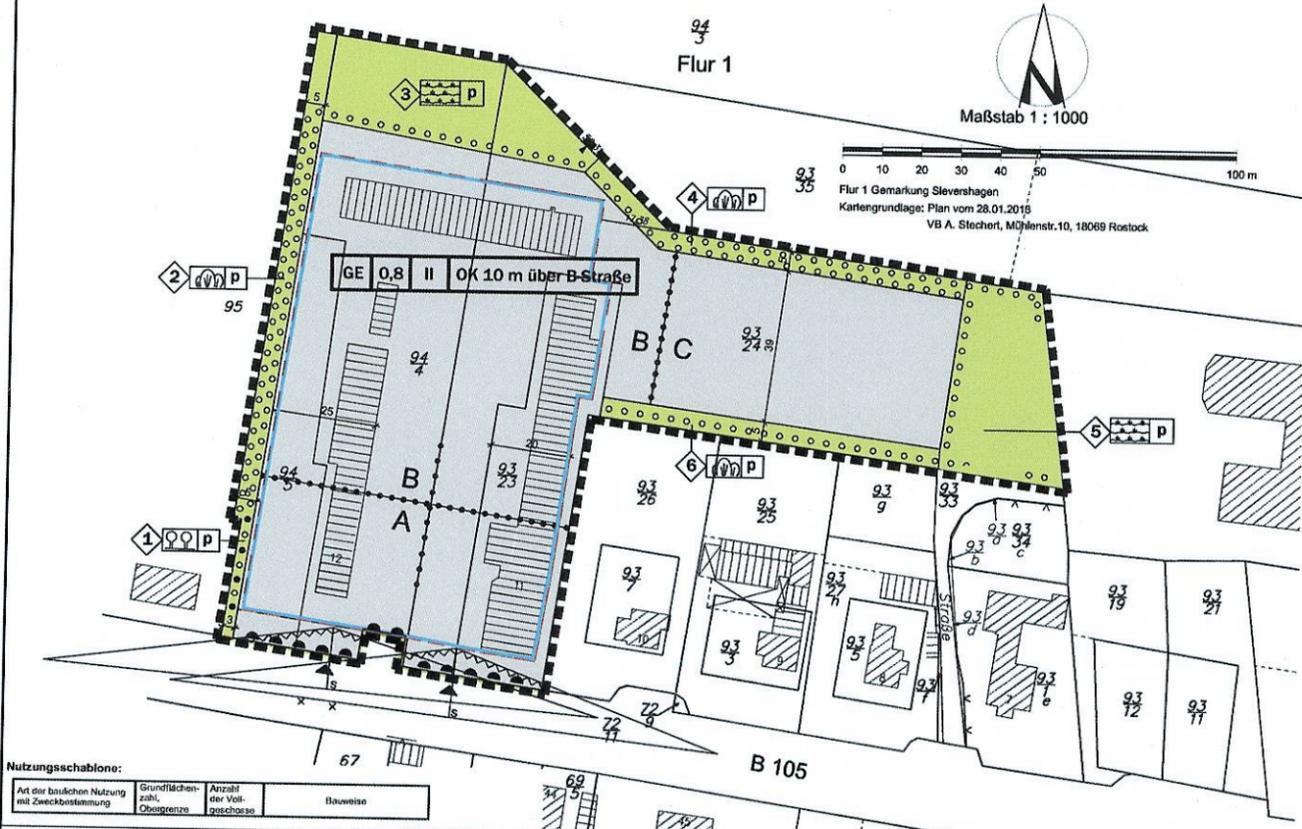


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.20 – 1. Änderung GEWERBEGEBIET NR.1; NÖRDLICH DER BUNDESSTRAÙE 105 IN SIEVERSHAGEN

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 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 A: PLANZEICHNUNG



Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung	Grundflächenzahl, Obergrenze	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
	0,8	II	OK

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 Planierteils (Planzeichnungsverordnung 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 Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 – 11 BauNVO) Gewerbegebiete, hier GEe GE mit eingeschränkter Nutzung (nächtlicher Lärm)	(§ 8 BauNVO)
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG 0,8 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN II Oberkante der baulichen Anlage, Höhenmaß über der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Zufahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
	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, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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 - Gehölzhalterungsflächen	(§ 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 - Gehölzhalterungsflächen	(§ 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	

TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen** **Rechtsgrundlage**
- Art und Maß der baulichen Nutzung:** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Von den in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsläden nicht zulässig.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke):** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 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
- 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 Gewerbegebetsfläche C ist als Lagerfläche festgesetzt. Das Aufstellen von Containern und Fahrzeugen ist zulässig. Fahrbewegungen sind hier nur in der Tageszeit (06 bis 22 Uhr) zulässig.
 - Auf der Grünfläche Nr. 1 entlang des Westrandes der Gewerbegebetsfläche 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
- Auf den Grünflächen Nr. 2, 4 und 6 entlang des West-, Nord- und Südrandes der Gewerbegebetsfläche 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.
 - 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.
 - 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.
 - Fensterlose 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.
 - Gehölzliste

- 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 - Hundrose

Für die Pflanzgebote im Plangebiet 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

- 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 unbekannt 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von den Gemeindevorstellern 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



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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20
1. ÄNDERUNG

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

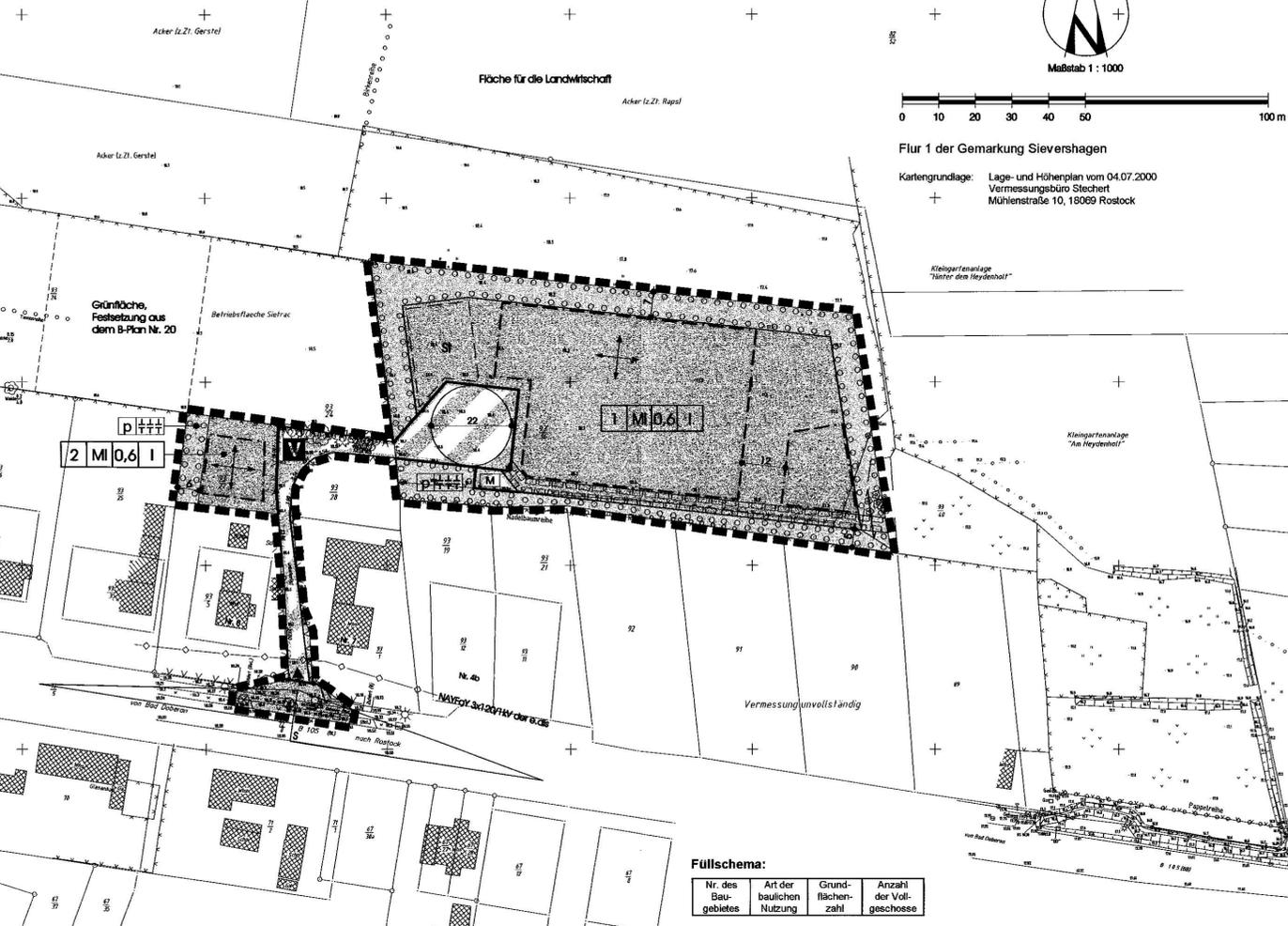
Gewerbegebiet Nr. 1
nördlich der Bundesstraße 105
in Sievershagen

- Entwurf -
Arbeitsstand 26.06.2013

Lambrechtshagen, Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 21 FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Mischgebiet „Am Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen** Rechtsgrundlage
- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
In den Baugebieten Nr. 1 und 2 der Planzeichnung sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke: Pflegeheim mit 40 Betten.
Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten.
 - Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m über vorhandenem Gelände, 28 m über HN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)
 - Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die private Mischverkehrsfläche ist so herzurichten, dass Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können und die Abfallentsorgung gewährleistet ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Das Niederschlagswasser von den Baugebieten ist über die Flurstücke 93/40 und 88/3 der Flur 1 Gemarkung Sievershagen dem Regenrückhaltebecken an der B 105 zuzuleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 14 BauNVO)
 - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im privaten Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um ± 0,5 m verändert werden. (§ 9 Abs. 20 BauGB)
 - Über den verkehrsberuhigten Bereich und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist die öffentlich rechtliche Erschließung zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b und § 1a Abs. 3 BauGB)

- Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ am Baugebiet Nr. 1 ist innerhalb eines 7 m breiten Streifens eine 4-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben. Zusätzlich sind 8 Bäume der Pflanzenliste A in der Heckenfläche zu pflanzen.
Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzaun zu errichten.
- Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ am Baugebiet Nr. 2 ist innerhalb eines 6 m breiten Streifens eine 3-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben.
- Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenlisten B und C in Gruppen zu bepflanzen. Je 750 m² der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Pflanzenliste/ Gehölzqualitäten

A. Baumarten	B. Straucharten	C. Obstbaumarten
Sorbus aucuparia Salix caprea Fraxinus excelsior	Rhamnus frangula Rhamnus catharticus Sambucus nigra Rubus fruticosus Ligustrum vulgare Cornus sanguinea Prunus spinosa Crataegus laevigata Euonymus europaeus Corylus avellana Viburnum opulus Viburnum lantana Rosa rubiginosa Rosa canina	Pyrus L. Pyrus L. Malus Malus Malus Malus
Eberesche Sal-Weide Esche	Faulbaum Kreuzdorn Holunder Brombeere Liguster Roter Hartriegel Schlehe Weißdorn Pfaffenhütchen Hassel Schneeball Schneeball Wein-Rose Hunds-Rose	Triumph von Vienne Gellers Butterbirne Wolfsmann Renette Dobraner Renette Gelber Richard Drüwen
Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang	Straucher, 2 x verpflanzt, zu 2/3 mit einer Höhe von 60-100 cm, zu 1/3 mit einer Höhe von 100-150 cm	Hochstämme, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang

- HINWEISE:**
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 - Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, 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.
 - Die Abfall- und Müllentsorgung über die private Zufahrt ist mit dem Entsorgungsbetrieb vertraglich zu sichern.

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 (Planzeichnungsverordnung 1980 - 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 (BauNVO))		
	Mischgebiete MI	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 6 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,6	Grundflächenzahl GRZ, hier: 0,6	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat	
Zweckbestimmung:		
	Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche	
	Müllsammelstelle	
	Ein- und Ausfahrt	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgrün	

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

Zweckbestimmung:

St Stellplätze
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

S Sichtdreieck

Firstrichtungen für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 Nr. des Baugebietes, hier Nr. 1

22 Bemaßung in m

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitungen

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Der Landbote“-Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West - am 14.03.2011 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 24.03.2011 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.02.2011 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.03.2011 bis zum 26.04.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West, „Der Landbote“ am 14.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2011 gebilligt.

Lambrechtshagen, 18.07.2011
G. Matthias
Bürgermeister

Lambrechtshagen, 05.07.2011
G. Matthias
Bürgermeister

Lambrechtshagen,
G. Matthias
Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Plangeltungsbereiches, o.M.



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

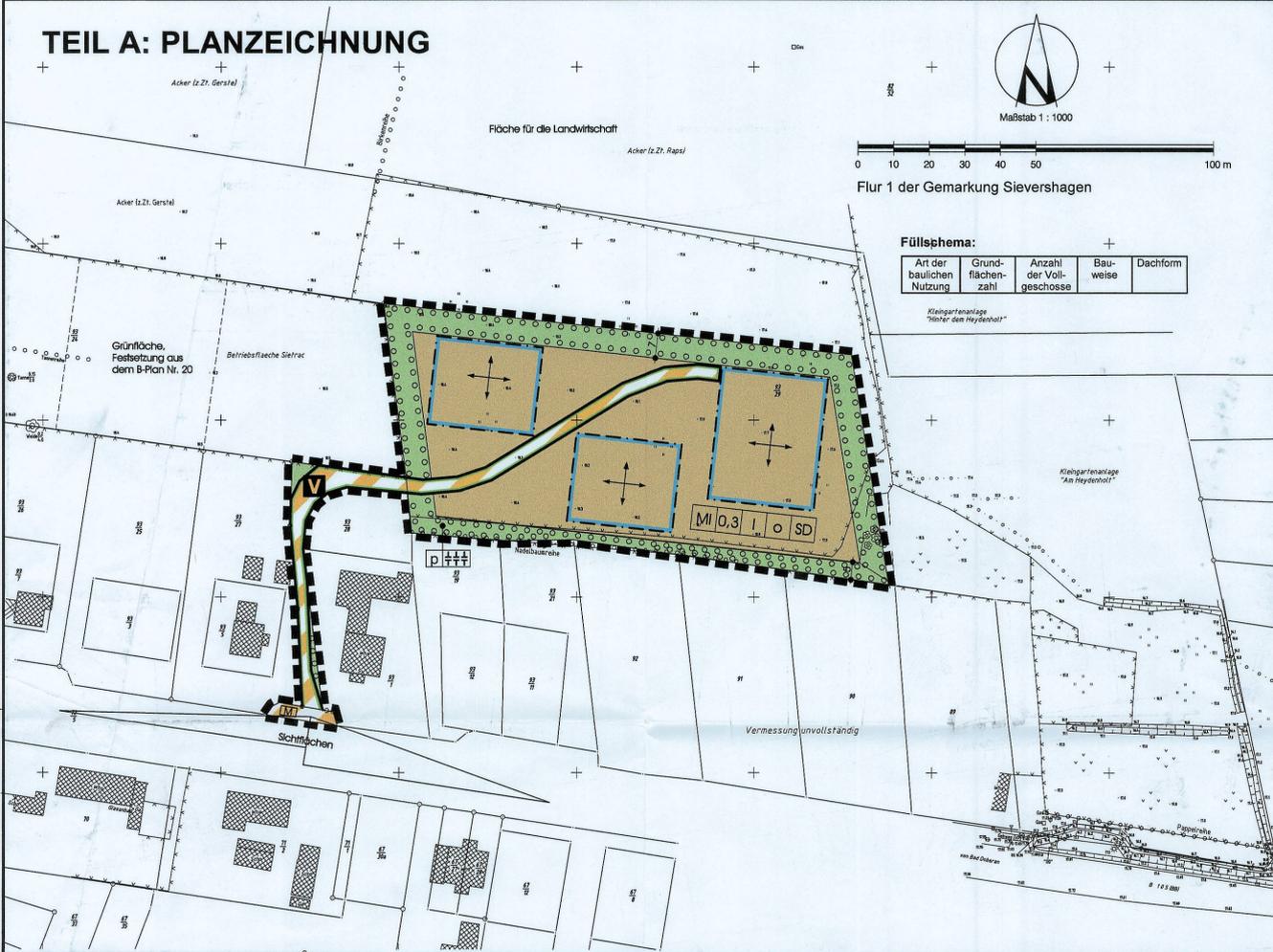
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 21 Mischgebiet „Am Heydenholt“ nördlich der B 105 in Sievershagen

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Lambrechtshagen, 18.07.2011
G. Matthias
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERSCHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Mischgebiet „Am Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 03. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13. 03. 2002 den 3. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die 3. Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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
- 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 abgeleitet werden.
Rostock, (Siegel) öbVI
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias 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 gebilligt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 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
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias 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 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

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 Wohnbautand vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (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 (BauNVO))

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,3 Grundflächenzahl GRZ, hier: 0,3 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: V private Mischverkehrsfläche

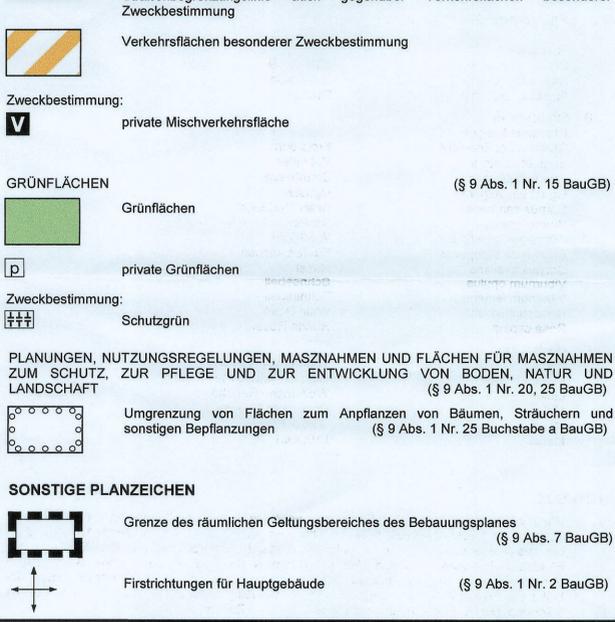
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Grünflächen private Grünflächen

Zweckbestimmung: +++ Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Firstrichtungen für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt drei Einfamilien-Wohnhäuser und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.
- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die Mischverkehrsfläche ist so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im privaten Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um ± 0,5 m verändert werden. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist innerhalb eines ca. 7 m breiten Streifens eine 4-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben. Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzzaun zu errichten.
- Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenlisten B und C in Gruppen zu bepflanzen. Je 750 m² der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Bäume sind 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden.

3. PFLANZENLISTE/ GEHÖLZQUALITÄTEN

- | | |
|---------------------|----------------------|
| A. Baumarten | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Sal-Weide |
| Salix caprea | Esche |
| Fraxinus excelsior | |
| B. Straucharten | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Kreuzdorn |
| Rhamnus catharticus | Holunder |
| Sambucus nigra | Brombeere |
| Rubus fruticosus | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Roter Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Schlehe |
| Prunus spinosa | Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Pfaffenhütchen |
| Euonymus europaeus | Hassel |
| Corylus avellana | Schneeball |
| Viburnum opulus | Schneeball |
| Viburnum lantana | Wein-Rose |
| Rosa rubiginosa | Hunds-Rose |
| Rosa canina | |
| C. Obstbaumarten | Triumpf von Vienne |
| Pyrus L. | Gellerts Butterbirne |
| Pyrus L. | Wolfsmann Renette |
| Malus | Doberaner Renette |
| Malus | Gelber Richard |
| Malus | Drückven |

HINWEISE:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt 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: Lage- und Höhenplan vom 04. 07. 2000 Vermessungsbüro Stecher Mühlentstr. 10, 18059 Rostock, Tel.: 0381 / 776490

Planverfasser: Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen Dr.-Ing. Frank Mohr Architekt BDA & Stadtplaner StL & DABL AK M-V 514/15-91-ald Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock www.apm-rostock.de, e-mail: info@apm-rostock.de, Tel.: 0381 / 242080

Grünordnung: Büro für Landschaftsarchitektur Kai Lämmel Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 0381 / 4909982

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

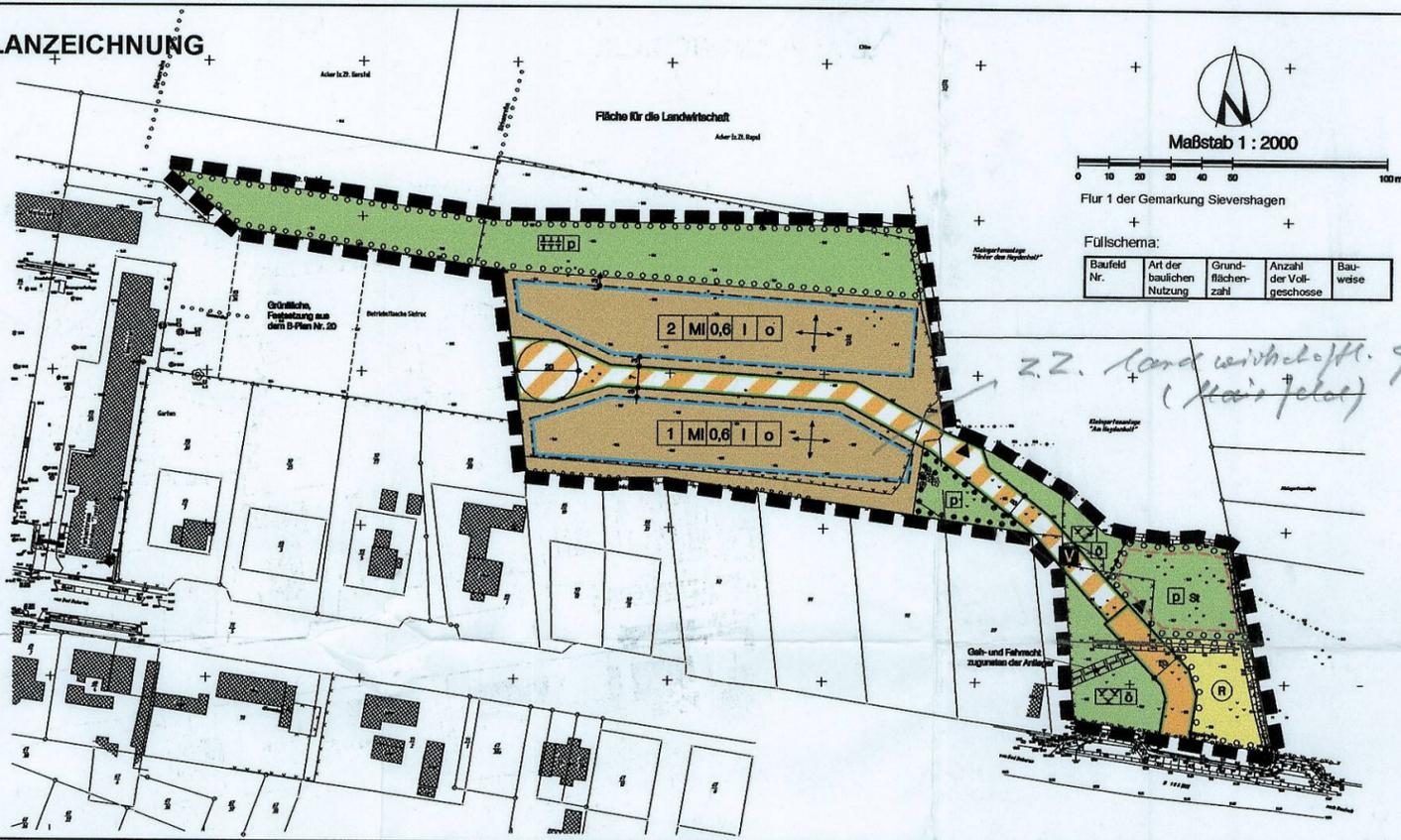
Mischgebiet „Am Heydenholt“
nördlich der B 105 in Sievershagen

- 3. Entwurf -
Arbeitsstand: 14. 03. 2002

Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Mischgebiet „Am Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. 05. 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17. 06. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15. 08. 2000 durchgeführt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 08. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 19. 07. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22. 08. 2000 bis zum 26. 09. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12. 08. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhohigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, (Siegel) obVI
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias 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 gebilligt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 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
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lambrechtshagen, (Siegel) Matthias 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 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

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 Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98).

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)

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

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

0,6 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1

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

o offene Bauweise
SD Satteldach
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbesättigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Zweckbestimmung:
naturbelassen
Schutzgrün
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Stellplatzanlage
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)
Firstrichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 1 Nummer des Baufeldes, hier Nr. 1
- vorhandene Höhe nach HN
- § vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemaßung (z.B. 20,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- In den Mischgebieten sind bauliche Anlagen nur für Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 zulässig. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- Auf den Mischverkehrsflächen sind öffentliche Parkflächen für 8 PKW zu schaffen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Als Höchstmaß der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist 0,75 m über der Achse der Grundstückszufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um ± 0,5 m verändert werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- Die Versorgungsfläche am Regenrückhaltebecken ist einzuzäunen und die Einfriedungen gemäß Festsetzung Nr. 10 mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Liguster, Weißdorn) zu bepflanzen.

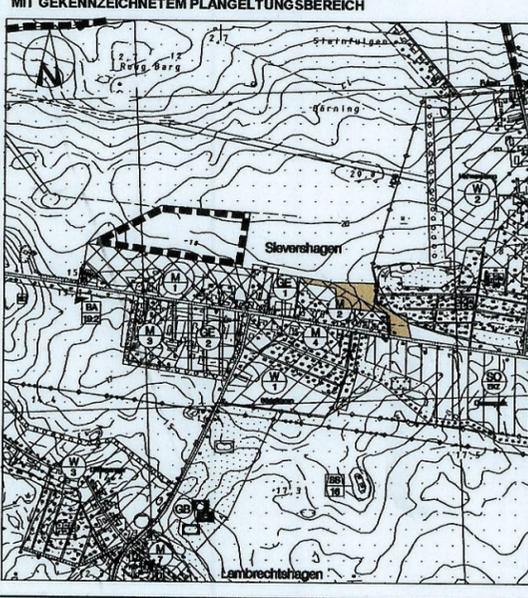
III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Je Einzelgrundstück und darüber hinausgehend je 350 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Eiche, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Salweide, Pappel) in der Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
- Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudewandflächen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pflanzarten: Gewöhnliche Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Immergrünes Geißblatt, Jungfernebe, Kletterich.
- Nördlich angrenzend an das Baufeld 2 ist auf der privaten Schutzgrünfläche eine mindestens 10 m breite Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Länge ist ein Laubbaum und je 4 m² ist ein Strauch gemäß Liste Festsetzung Nr. 10 zu pflanzen. Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzäun zu errichten.
- Für die Pflanzgebiete im Plangebiet gelten folgende Mindestqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzte, Stammumfang 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe.
Baumarten:
Acer carpinifolia - Feldahorn
Corylus avellana - Hainbuche
Quercus petraea - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Felsenrose
Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Harttriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturbelassen“ sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die Herstellung und dauerhafte Erhaltung der Schutzgrün-Feldhecke gilt als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft der Baufelder 1 und 2 sowie des Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Der Regenrückhaltebecken ist mit flachen Böschungen und Initialpflanzungen so anzulegen, daß sich ein Biotop entwickeln kann.

HINWEISE:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Bestehen 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. 1996 (BGBl. I S. 2455)) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1: 20 000 MIT GEKENNZEICHNETEM PLANGELTUNGSBEREICH

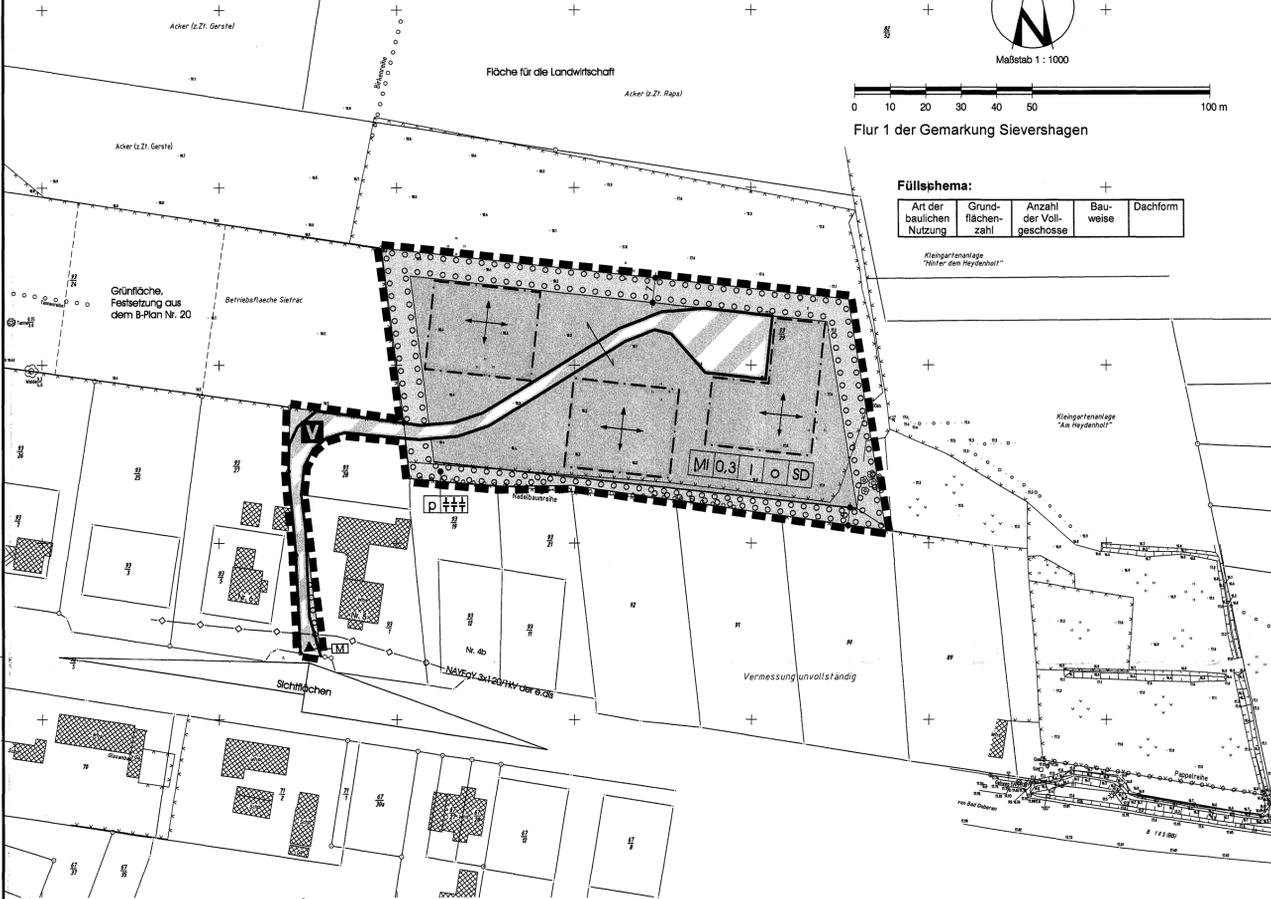


Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 04. 07. 2000 Vermessungsbüro Stechert Mühlenstr. 10, 18099 Rostock, Tel.: 0381 / 776400
Planverfasser: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Bauleitplanung: Dr.-Ing. Frank Mohr Architekt/EDA & Stadtplaner SRL & Co. KG, AK-MV 51475-61-6d Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock www.apm-rostock.de, e-mail: info@apm-rostock.de, Tel.: 0381 / 242000

LAMBRECHTSHAGEN
Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 21
Mischgebiet „Am Heydenholt“
nördlich der B 105 in Sievershagen
- Entwurf -
Lambrechtshagen, 16. 08. 2000 Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERSSTADT

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. 06. 2002 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Mischgebiet „Am Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sieversstaden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 03. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. 04. 2002 durchgeführt worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. 03. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die Gemeindevertretung hat am 13. 03. 2002 den 3. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die 3. Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. 04. 2002 bis zum 07. 05. 2002 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 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Der katastermäßige Bestand am 20. 06. 2002 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: 3840 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, 20. 06. 2002
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 06. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 06. 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. 06. 2002 gebilligt.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 28. 06. 2002 gemäß § 8 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB-M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.
Lambrechtshagen, 28. 06. 2002
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lambrechtshagen, 07.09.2002
- 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 am 06.09.2002 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 mit Ablauf des 06.09.2002 in Kraft getreten.
Lambrechtshagen, 07.09.2002

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. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemischte Bauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 (BauNVO))

Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl GRZ, hier: 0,3
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1

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

o offene Bauweise
SD Satteldach
Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

private Mischverkehrsfläche

Einfahrt

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Schutzgrün

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Firstrichtungen für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

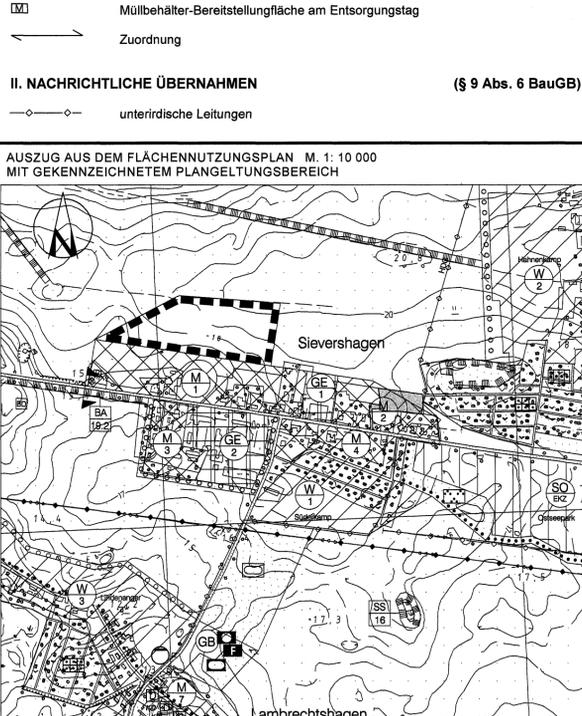
Müllbehälter-Bereitstellungfläche am Entsorgungstag

Zuordnung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitungen

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



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt maximal drei Einfamilien-Wohnhäuser und untergeordnete Gewerbebetriebe zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)
- Die Mischverkehrsfläche ist so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Müllbehälter-Bereitstellungfläche darf nur am Entsorgungstag genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im privaten Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um ± 0,5 m verändert werden. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b und § 1a Abs. 3 BauGB)

2.1 Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist innerhalb eines ca. 7 m breiten Streifens eine 4-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben. Zusätzlich sind 8 Bäume der Pflanzenliste A in der Hecken-Fläche zu pflanzen. Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzaun zu errichten.

2.2 Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenlisten B und C in Gruppen zu bepflanzen. Je 750 m² der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Pflanzenliste/ Gehölzqualitäten

A. Baumarten	B. Straucharten	C. Obstbaumarten
Sorbus aucuparia Salix caprea Fraxinus excelsior	Faulbaum Kreuzdorn Holunder Brombeere Ligustrum vulgare Cornus sanguinea Prunus spinosa Crataegus laevigata Euonymus europaeus Corylus avellana Viburnum opulus Viburnum lantana Rosa rubiginosa Rosa canina	Triumpf von Vienne Gellerts Butterbirne Wolfsmann Renette Doberaner Renette Gelber Richard Drüwken
Eberesche Sal-Weide Esche	Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang	Hochstämme, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang

HINWEISE:
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, 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: Lage- und Höhenplan vom 04. 07. 2000 Vermessungsbüro Stechert Mühlensstr. 10, 18069 Rostock, Tel. (0381) 77 64 90

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- & Planungsbüro Dr. Mohr Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bauleitpläne und Raumverordnungen Dr.-Ing. Frank Mohr Vertriebsbüro: Elisabethstr. 20, 18107 Lichtenhagen Dorfstraße 18 B, 18107 Lichtenhagen Tel. (0381) 77 88 455, e-mail: apm-rostock@vonline.de

Grünordnung: Büro für Landschaftsarchitektur Kai Lämmel Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. (0381) 49 09 982

LAMBRECHTSHAGEN

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

Mischgebiet „Am Heydenholt“
nördlich der B 105 in Sieversstaden

Lambrechtshagen, 07.09.2002

Matthias Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 21 FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERSCHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Mischgebiet „Am Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
In den Baugebieten Nr. 1 und 2 der Planzeichnung sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke: Pflegeheim mit 40 Betten.
Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m über vorhandenem Gelände, 28 m über HN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)
- Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Der verkehrsberuhigte Bereich ist so herzurichten, dass Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Das Niederschlagswasser von den Baugebieten ist den Grünflächen zur Versickerung zuzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 14 BauNVO)
- Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im privaten Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um ± 0,5 m verändert werden. (§ 9 Abs. 20 BauGB)
- Über den verkehrsberuhigten Bereich und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist die öffentlich rechtliche Erschiebung zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist innerhalb eines ca. 7 m breiten Streifens eine 4-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben. Zusätzlich sind 8 Bäume der Pflanzenliste A in der Hecken-Fläche zu pflanzen. Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzaun zu errichten.
- Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenlisten B und C in Gruppen zu bepflanzen. Je 750 m² der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzenliste/ Gehölzqualitäten

A. Baumarten	Eberesche	Hochstämme,
Sorbus aucuparia	Sal-Weide	3 x verpflanzt,
Salix caprea	Esche	16-18 cm Stammumfang
Fraxinus excelsior		
B. Straucharten		
Rhamnus frangula	Faulbaum	Sträucher, 2 x verpflanzt
Rhamnus catharticus	Kreuzdom	zu 2/3 mit einer Höhe von 60-100 cm,
Sambucus nigra	Holunder	zu 1/3 mit einer Höhe von 100-150 cm
Rubus fruticosus	Brombeere	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Prunus spinosa	Schlehe	
Crataegus laevigata	Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Corylus avellana	Hasel	
Viburnum opulus	Schneeball	
Viburnum lantana	Schneeball	
Rosa rubiginosa	Weiß-Rose	
Rosa canina	Hunds-Rose	
C. Obstbaumarten		
Pyrus L.	Triumpf von Vienne	Hochstämme,
Pyrus L.	Gellerts Butterbirne	3 x verpflanzt,
Malus	Wolfsmann Renette	10-12 cm Stammumfang
Malus	Doberaner Renette	
Malus	Gelber Richard	
Malus	Drüwken	

HINWEISE:
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um die Gewährleistung, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Der Landbote“ - Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West - am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.02.2011 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West „Der Landbote“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lambrechtschagen, (Siegel) G. Matthies Bürgermeister

Lambrechtschagen, (Siegel) G. Matthies Bürgermeister

Lambrechtschagen, (Siegel) G. Matthies Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Planungsbereiches, o.M.



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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemischte Bauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 (BauNVO)
Mischgebiete MI (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl GRZ, hier: 0,6
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat

Zweckbestimmung:
V Verkehrsberuhigter Bereich

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

Zweckbestimmung:
St Stellplätze

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

Sichtdreieck

Firstrichtungen für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nr. des Baugebietes, hier Nr. 1

Bemaßung in m

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

unterirdische Leitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)