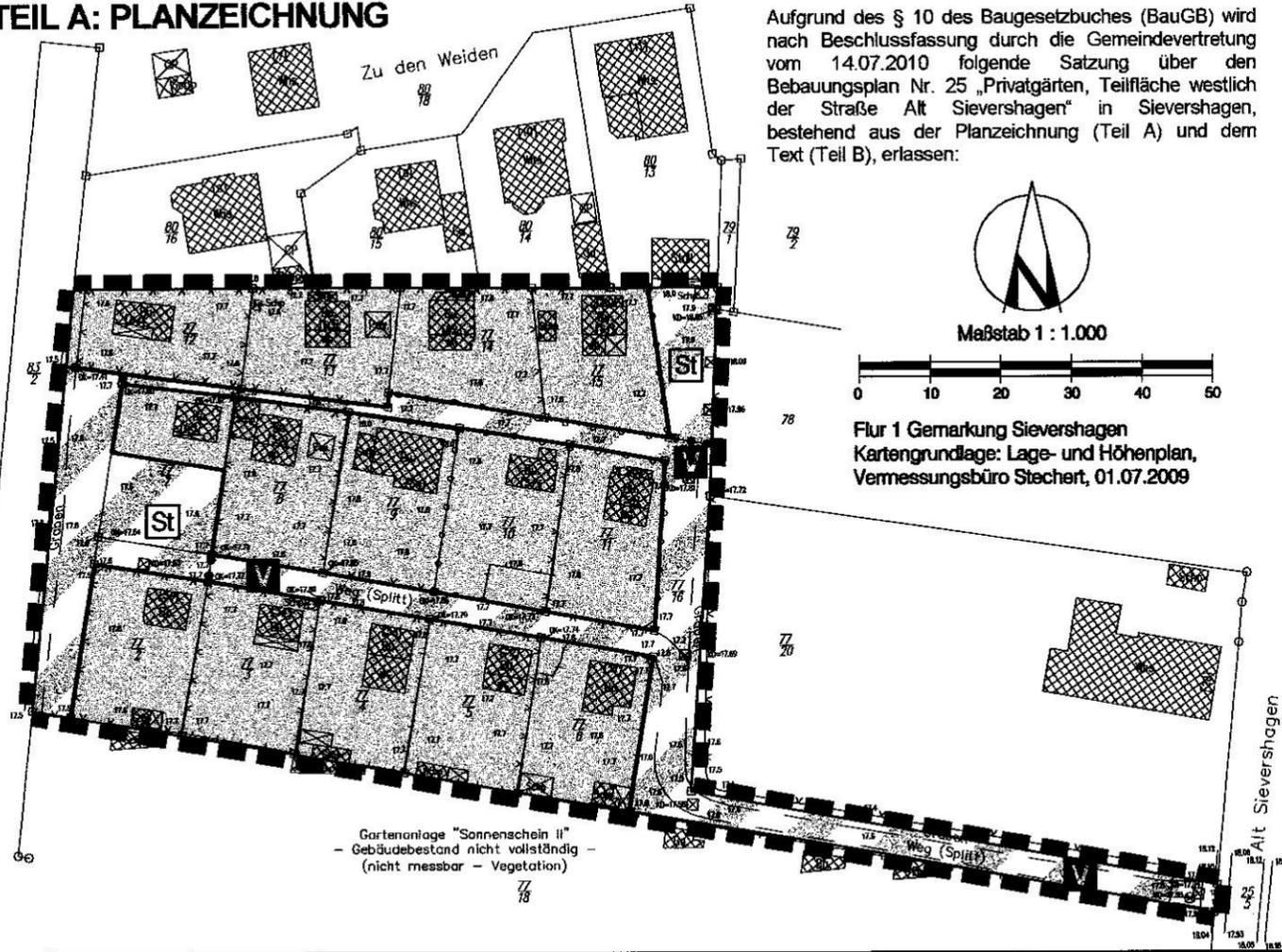


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 „Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen“ in Sievershagen

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

- | | |
|---|---------------------------|
| | Rechtsgrundlagen |
| 1. Der Plangeltungsbereich besteht aus Eigentümergeärten und privaten Verkehrsflächen. | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| 2. Eigentümergeärten dienen einem besonderen Nutzungszweck. Die Eigentümergeärten sind keine Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG), sie dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der nicht erwerbsmäßigen Erholung. Kleintierhaltung ist nicht zulässig. | |
| 3. Je Eigentümergearten ist ein Gartenhaus mit hochbaulicher Nebenanlage mit maximal 50 m ² Grundfläche und Terrassen mit maximal 12 m ² Grundfläche zulässig. | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| 4. Sowohl im Gartenhaus als auch im Gartenhaus mit Nebenanlage ist das dauerhafte Wohnen nicht zulässig. | (§ 9 Abs. 6 BauGB) |
| 5. Alle privaten Wege innerhalb der Gartenanlage gelten als private Verkehrsflächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger. | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| 6. PKW-Stellplätze sind nur auf der Stellplatz-Gemeinschaftsanlage zulässig. | (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) |
| 7. Die maximale Höhe von Gartenhaus und Nebenanlage beträgt 4,45 m und setzt sich zusammen aus:
- Sockelhöhe: 0,30 m (Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gartenhausfußbodens)
- Traufhöhe bei Sattel- oder Zeltedächern bzw. Tiefkante bei Pultedächern: 2,90 m
(Bei Sattel- oder Zeltedächern ist die Traufhöhe die Höhe zwischen Sockel und Traufe. Die Traufe ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Bei Pultedächern ist die Tiefkantenhöhe der Oberkante des Pultdaches die Höhe zwischen dem Sockel und der Tiefkante. Die Tiefkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche.)
- Firsthöhe bzw. Pultdach-Hochkante: 1,25 m
(Höhe zwischen Traufe und First oder Firstpunkt bzw. Satteldächern bzw. zwischen Tief- und Hochkante bei Pultedächern. Der First ist die höchste Oberkante der zusammenlaufenden geneigten Dachflächen. Der Firstpunkt ist die höchstliegende Stelle zusammenlaufender geneigter Dachflächen. Die Hochkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Der Bezugspunkt ist die ursprüngliche Geländeoberkante in der Gartenhausmitte.) | (§ 9 Abs. 2 BauGB) |
| 8. Erweiterungen und Ersatzneubauten sind nur am Standort des Bestandes zulässig. | |

Hinweis:

- A Es sind 17 Pkw-Stellplätze zu errichten.
- B Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DsChG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

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).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
Verkehrsflächen		
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Mischverkehrsfläche: zulässig: Kfz, Radfahrer, Fußgänger	
	Stellplätze für PKW, Gemeinschaftsanlagen	
Grünflächen		
	Grünflächen, Zweckbestimmung: private Eigentümergeärten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.01.2010 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2010 bis zum 26.02.2010 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 18.01.2010 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 14.07.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.07.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.07.2010 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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 16.08.2010 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der 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 Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 27.07.2010

Lambrechtshagen, 17.08.2010



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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25

„Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen“ in Sievershagen

einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Lambrechtshagen, 17.08.2010

G. Mathies
Bürgermeister

G. Mathies
Bürgermeister

G. Mathies
Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 25
"Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen" in Sievershagen**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Maßstab 1 : 1.000



Flur 1 Gemarkung Sievershagen
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan,
Vermessungsbüro Stechert, 01.07.2009

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 Wohnbaugebiet 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
FESTSETZUNGEN		
Verkehrsflächen		
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Mischverkehrsfläche: zulässig: Kfz, Radfahrer, Fußgänger	
	Stellplätze für PKW, Gemeinschaftsanlagen	
Grünflächen		
	Grünflächen, Zweckbestimmung: private Eigentümergeärten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. 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.
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

1. Der Plangeltungsbereich besteht aus Eigentümergeärten und privaten Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2. Eigentümergeärten dienen einem besonderen Nutzungszweck. Die **Eigentümergeärten sind keine Kleingärten** im Sinne des § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleing), sie dienen der **nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung** und der **nicht erwerbsmäßigen Erholung**. Kleintierhaltung ist nicht zulässig.
3. Je Eigentümergearten ist ein Gartenhaus mit hochbaulicher Nebenanlage mit maximal 50 m² Grundfläche und Terrassen mit maximal 12 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4. Sowohl im Gartenhaus als auch im Gartenhaus mit Nebenanlage ist das dauerhafte Wohnen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
5. Alle privaten Wege innerhalb der Gartenanlage gelten als private Verkehrsflächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. PKW-Stellplätze sind nur auf der Stellplatz-Gemeinschaftsanlage zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
7. Die maximale Höhe von Gartenhaus und Nebengelass beträgt 4,45 m und setzt sich zusammen aus:
 - Sockelhöhe: 0,30 m (Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gartenhausfußbodens)
 - Traufhöhe bei Sattel- oder Zeltedächern bzw. Tiefkante bei Pultedächern: 2,90 m
 (Bei Sattel- oder Zeltedächern ist die Traufhöhe die Höhe zwischen Sockel und Traufe. Die Traufe ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Bei Pultedächern ist die Tiefkantenhöhe der Oberkante des Pultdaches die Höhe zwischen dem Sockel und der Tiefkante. Die Tiefkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche.)
 - Firsthöhe bzw. Pultdach-Hochkante: 1,25 m
 (Höhe zwischen Traufe und First oder Firstpunkt bzw. Satteldächern bzw. zwischen Tief- und Hochkante bei Pultedächern. Der First ist die höchste Oberkante der zusammenlaufenden geneigten Dachflächen. Der Firstpunkt ist die höchstliegende Stelle zusammenlaufender geneigter Dachflächen. Die Hochkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Der Bezugspunkt ist die ursprüngliche Geländeoberkante in der Gartenhausmitte.) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
8. Erweiterungen und Ersatzneubauten sind nur am Standort des Bestandes zulässig.

Hinweis:

- A Es sind 17 Pkw-Stellplätze zu errichten.

Lambrechtshagen, (Siegel) G. Matthies
Bürgermeister

7. 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 am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) G. Matthies
Bürgermeister

LAMBRECHTSHAGEN

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25

„Privatgärten, Teilfläche westlich der Straße Alt Sievershagen“ in Sievershagen
einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -
Arbeitsstand: 18.12.2009

Lambrechtshagen, G. Matthies
Bürgermeister