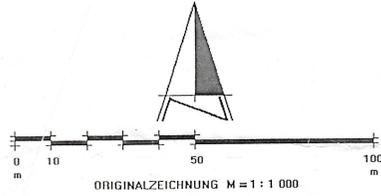


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 FÜR DAS WOHNGEBIET "ROTBÄKAUE" WESTLICH DER ALLERSHÄGER STRASSE IN LAMBRECHTSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet "Rotbäkaue", westlich der Allershäger Straße in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

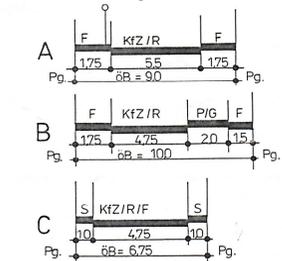


Flur 3 der Gemarkung Lambrechtshagen

Füllschema

Bau- feld	Art der bau- lichen Nutzung	Grund- flächenzahl	Bau- weise	Haus- form	Dach- form	Trauf- höhe
...

Straßenquerschnitte



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan mit Grenzen, Februar 1993
Vermessungs- und Ingenieurbüro
W. Stechert & Partner Rostock
Mühlenstraße 10, 18069 Rostock

Planverfasser
Baulleitplanung:

APR

Architekten & Planer Rostock GmbH
Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt & Stadtplaner SRL 514/15-91-1-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, O-2500 Rostock 1, Tel.: 454219

Bearbeitungsstand: 17. 12. 1992 / 17. 06. 1993 / 07. 10. 1993

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Q,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
TH=6,8m Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg angrenzender Straßen, z.B. 6,8 m

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

0 Offene Bauweise
nur Reihenhäuser zulässig
SD Satteldach
SDK Krüppelwalmdach
Baugrenze
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Zweckbestimmung: Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz
extensive 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 (§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Firstrichtungen

II. KENNZEICHNUNGEN
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
Regenrückhaltebecken

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
16,0 vorhandene Höhe nach HN, z.B. 16,0m
2 Nummer des Baugebietes
Baufeldes
vorhandene Flurstücksgrenze

künftig entfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung, z.B. 10,0m

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- In Einzelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
- An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnkante - freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt:
An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltung sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der erforderlichen Schallschutzklasse auszuführen.

II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 bis weniger/gleich 49 Grad festgesetzt.
Die Stiehdächer sind mit Dachziegeln/Dachpfannen in roter oder rotbrauner Farbe zu decken.
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Innerhalb der mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen und für das Straßenbegleitgrün sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.
- Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebauung sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen. Je 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen und das Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
Die mit Pflanzgebot belegten Grünflächen sind mit einer geschlossenen Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Je 2 m² Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen. Der Spielplatz erhält eine Randbepflanzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Auf den mit Pflanzgebot belegten Teilen der Verkehrsfläche sind im Abstand von höchstens 16 m heimische Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 3 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Anlage von öffentlichen Parkständen und Grundstückszufahrten in den Zwischenräumen ist zulässig. Die Zwischenräume, soweit sie nicht für Grundstückszufahrten oder öffentliche Parkstände genutzt werden, sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Der Teich ist in naturnaher Bauweise als Erdbecken anzulegen und so zu gestalten, daß er Biotopcharakter annehmen kann.

HINWEIS:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 07. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08. 07. 1991 bis zum 08. 08. 1991 erfolgt.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO beteiligt worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.12.92/05.03.93 durchgeführt worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 01. 1993/07. 07. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17. 12. 1992/07. 06. 1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) 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 12. 01. 1993 bis zum 12. 02. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22. 12. 1992 bis zum 12. 02. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17. 12. 1992 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: 25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, 11. 10. 93
Im Auftrag

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 06. 1993 und 07. 10. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 08. 07. 1993 bis zum 22. 07. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22. 06. 1993 bis zum 22. 07. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07. 10. 1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07. 10. 1993 gebilligt.
Lambrechtshagen, 16.05.1991 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

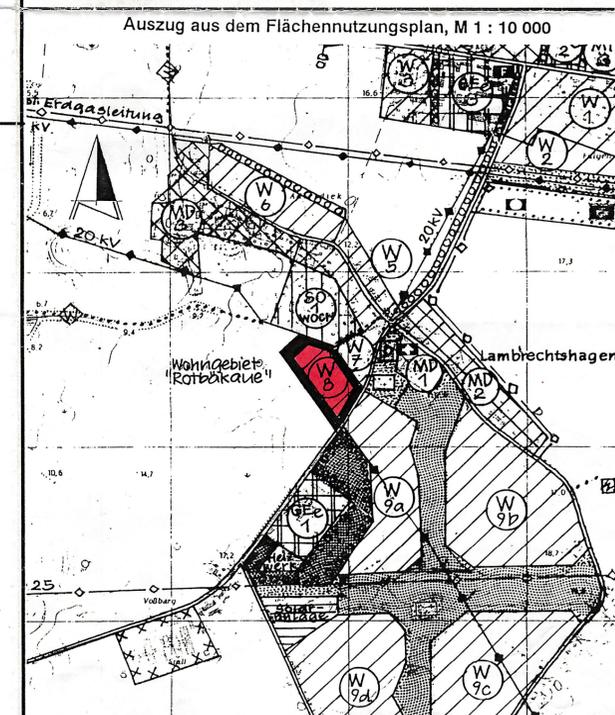
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landrat, als Genehmigungsbehörde, vom 13.06.93, Az: 63-15034210, erteilt.
Lambrechtshagen, 02.08.1994 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

12. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den scheidenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates als Genehmigungsbehörde vom 23.08.1994, Az: 16.02.1994, 10.12.1994, 11.12.1994, bestätigt.
Lambrechtshagen, 08.09.1994 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lambrechtshagen, 08.09.1994 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 21.08.94 bis zum 16.02.1994 durch Aushang ortsüblich 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 i. V. m. § 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.02.1994 in Kraft getreten.
Lambrechtshagen, 08.09.1994 (Siegelabdruck) Matthias Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 10 000



LAMBRECHTSHAGEN
Kreis Rostock-Land / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 6
Wohngebiet "Rotbäkaue"
westlich der Allershäger Straße in Lambrechtshagen
Lambrechtshagen, 07.10.1993 Matthias Bürgermeister