

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“ in Sievershagen

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Flur 1 der Gemarkung Sievershagen

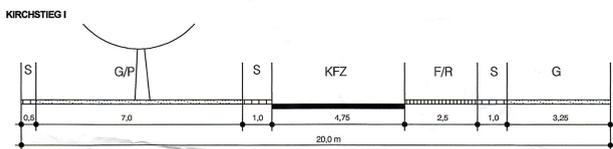
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom Juni 2013
Vermessungsbüro Hansch & Bernau
Talliner Str. 1, 18107 Rostock, Tel. 0381 778710

Darstellung der von der 1. Änderung betroffenen Flächen: farbig lt. PlanzV
Darstellung der von der 1. Änderung nicht betroffenen Flächen: grau



EMPFOLHENER STRASSENQUERSCHNITT

M. 1: 100, Maße in m



KFZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2008 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT - Fortgeltende textliche Festsetzungen

- Die Dauerkleingärten auf Grünflächen dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen bzw. therapeutischen Nutzung und der nicht erwerbsmäßigen Erholung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Kleintierhaltung ist nur auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche und nur im Rahmen der Bestandsschutzregelung des § 20a Nr. 7 Satz 2 BkliegG zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Die Dauerkleingärten ist eine Gartenlaube mit maximal 24 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- In der Gartenlaube ist das dauerhafte Wohnen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Auf alle privaten Fußwegen innerhalb der Kleingartenanlage gelten Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- PKW-Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die maximale Höhe der Gartenlaube und/oder der Ställe für die Kleintierhaltung beträgt 3,00 m über vorhandenem Gelände. (§ 88 LBAuO M-V)
- Alle vorhandenen Gartenlauben genießen Bestandsschutz. Umbauen sind nur am Standort des Bestandes möglich. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- An den Schutzflächen – in der Planzeichnung mit Soll bezeichnet – sind die Bäume und Sträucher zu erhalten. Die Maßnahmenflächen um die beiden Sollen in den Kleingartenanlagen sind als nutzungsfreie Streifen zur Sicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege heranzuziehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Auf der Maßnahmenfläche – in der Planzeichnung dunkelgrün dargestellt – sind Bäume und Sträucher zu erhalten und die Wiese der natürlichen Sukzession zu überlassen, hierzu sind je 100 m² Fläche 10 Gehölze anzupflanzen. Arten: Silberweide und Schwarz-Erle. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Laubbäume, die nicht Gegenstand gärtnerischer Nutzung sind (sogenannte Waldobäume) sind zu erhalten. Für notwendige Gehölzfällungen von Waldobäumen sind Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

einstämmiger Fällbaum	Ersatzbaum
Stammumfang in 1,30 m Höhe	Stammumfang in 1,30 m Höhe
1 Stück mit 12-18 cm	1 Stück mit 12-18 cm
60-90 cm	2 Stück mit 12-18 cm

Hinweise:
A) Es können jederzeit archaische Fundstellen auftreten. Beim Auftreten solcher Funde sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Die Baustelle ist bis zu fünf Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen und die untere Denkmalschutzbehörde ist sofort zu informieren (DSchG M-V § 11 Abs. 1-3). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde wenigstens 14 Tage vorher schriftlich mitzuteilen, um beobachten und evtl. auftretende Funde unverzüglich bergen zu können. Dadurch werden Verzögerungen im Baublauf vermieden (DSchG M-V § 11 Abs. 3). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet und das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungslätte nicht in unverändertem Zustand erhält (DSchG M-V § 29).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan Nr. 18, Grünfläche „Heydenhof“ ist am 10.08.2001 in Kraft getreten.
- Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, wurde am 10.07.2013 gefasst und am 11.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Landesplanung wurde beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/ Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, wurde am 01.08.2013 durchgeführt.
- Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“ betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2013 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Anlagen und umweltbezogene Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 27.11.2013 bis zum 03.01.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen der Bürger zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, am 05.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Entwurf und die Anlagen sind am 05.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.03.2014 gebilligt.

Lambrechtshagen, 21.03.2014
H. Kutschke
1. stellv. Bürgermeister

Lambrechtshagen, 21.03.2014
H. Kutschke
1. stellv. Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Herabstufung von Wohnbestand vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeile und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98).

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:

Fußweg, Mischverkehrsfläche, Parkfläche, Einfahrt

GRÜNFLÄCHEN

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

Zweckbestimmung:

öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, Parkanlage, Hecke, Dauerkleingarten

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbesitzung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Müllsammelstelle (Bereitstellungsfläche für die Entsorgung)
- Schindeldreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- Wasserflächen
- Regenrückhalteanlage

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Nummer des Baugebietes
- Nummer der Grünfläche
- Flurstücksbezeichnung
- Bezeichnung der Maßnahmenfläche
- Schnittführung
- Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 1, 3, 14, 16 und 18 BauNVO
- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) Nr. 1 bis 5 der Planzeichnung für den besonderen Wohnbedarf sind Wohngebäude mit folgenden Nutzungen zulässig: Altersgerechten Wohnungen, Mehrgenerationenwohnanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Service, die der Versorgung der altersgerechten Wohnungen dienen. Wohnungen für Betreuungspersonal sind nur im Dachgeschoss zulässig.
- 1.2 Im Baugebiet Nr. 2 der Planzeichnung können die in Festsetzung Nr. 1 genannten Anlagen für soziale Zwecke und Service in konzentrierter Form errichtet werden.
- 1.3 In den Baugebieten 1-5 sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) BauNVO die Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: nicht störende Handwerksbetrieb und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- 1.4 Die maximale Gebäudehöhe für Wohngebäude (Oberkante) ist gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 (4) und § 18 (1) Bau NVO mit 11,5 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt festgesetzt.
- 1.5 Kleinwindkraftanlagen (Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie) sind im Planungsbereich nach § 14 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.6 Wohnbaugrundstücke (Einfamilienwohnhäuser/ Einzelhäuser) unter 500 m² sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB unzulässig.
- 2. Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
- 2.1 In allen Baugebieten der Planzeichnung gilt die offene Bauweise.
- 3. Besonderer Wohnbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 62 Abs. 4 LBAuO-MV
- 3.1 Die Wohngebäude und Einrichtungen in den Baugebieten 1 bis 5 sind ausschließlich für den Bedarf von Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt: altersgerechter Wohnungsbau.
- 3.2 In Anwendung von § 62 Abs. 4 der LBAuO-MV wird für alle Wohnvorhaben im Planungsbereich das vereinfachte Genehmigungsverfahren festgesetzt.
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 4.1 Am Kirchstieg sind 16 öffentliche PKW-Parkplätze wie folgt anzulegen:
- am Kirchstieg I: 6 Parkplätze in Parallelanordnung zur Straßenseite zwischen den Straßenbäumen
- am Kirchstieg II: 6 öffentliche Parkplätze
- an der Wendefläche des Kirchstieges III: 4 öffentliche Parkplätze
- 4.2 Die Mischverkehrsfläche (Gockelsteig) ist verkehrsberuhigt anzulegen. Müllbehälter sind herzustellen und zu unterhalten am Straßenrand auf privaten Flächen anzubringen, Sichtdistanzen sind zu vermeiden.
- 4.3 Auf allen öffentlichen Verkehrsflächen sind die Fahrbahnen zu planen. Müllbehälter sind herzustellen und zu unterhalten am Straßenrand auf privaten Flächen anzubringen, Sichtdistanzen sind zu vermeiden.
- 4.4 Der Fußweg Kirchstieg ist so herzurichten, dass er von Sonderfahrzeugen benutzt werden kann.
- 4.5 Die Wuchehöhe straßenseitiger Grundstücksfriedungen, die geeignet sind, die Sichtbeziehungen an Grundstückszufahrten bzw. in Einmündungsbereichen zu beeinträchtigen, sind auf max. 0,80 m festzusetzen.
- 4.6 Im Bereich der Sichtdreiecke sind ausschließlich Bäume zu pflanzen, deren Kronenansatz bei mindestens 2,5 m, gemessen ab Oberkante Straßenebene liegt.
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 5.1 Innerhalb der Flächen A, B und C für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Kleingartenflächen zurückzubauen. Auf 20 % der Gesamtfläche sind Gruppen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und auf den Gehölzanteil anzureichern. Die verbleibenden Flächen sollen mindestens einmal alle zwei Jahre, maximal zweimal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.
- 5.2 Die Böschungen rings um die neue Regenrückhalteanlage zwischen der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 und der B 105 gehören zur öffentlichen Grünfläche Nr. 1 und sind naturnah zu gestalten.
- 5.3 Wege in öffentlichen Grünflächen sind nur in wasserbegünstigter Bauweise zulässig.
- 5.4 Zur Ableitung von Niederschlagswasser ist südlich der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 eine neue Regenrückhalteanlage zu schaffen. Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen „Entensicht“ und den „Weidenicht“ sind nur zulässig, um das Trockenfallen der Biotope zu verhindern.
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 6.1 Entlang der südlichen Grenze von Baufeld 4 sowie auf der Ostseite der geplanten Verkehrsfläche Kirchstieg III sind während der Bauphase im Zeitraum März bis Juni und Oktober/November mobile Amphibienzäune zu stellen. Alternativ kann in der Saison vor Baubeginn durch einen Guaschler ein Vorkommen von besonders geschützten Amphibienarten geprüft werden. Eine Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit ist dann der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Baubeginn nachzuweisen.

- 6.2 Die Gebäude in den Kleingärten sind vor Abruch auf Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von gebäudebrütenden Vögeln zu überprüfen. Die Abrucharbeiten sollten auf die Monate April sowie September/Oktober begrenzt werden. Als Ersatz für potenziell verloren gehende Quartiere sind an Baustellen in Gruppenfachgerech anzubringen. An den neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt 8 Rauchschwalbenkuckennester fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.3 Innerhalb der Grünflächen A und C sind je zwei Reptilienquartiere in Form von Steinpackungen mit einer Grundfläche von je 1,5 m², einer Höhe von 0,5 m und einer Tiefe von 1,0 m im Boden anzulegen
- 7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7.1 Auf den Grünflächen Nr. 3, 4 und 5 sind Baumreihen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Baumart: Vogel-Kirsche, Baumbaldorn; 13 m (zwischen den Bäumen PKW-Stellplätze).
- 7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind standortgerechte Sträucher in Gruppen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 10 % der Gesamtfläche sind zu bepflanzen. Die Verwendung von giftigen Pflanzen ist verboten.
- 7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2 mit der Zweckbestimmung „Gehölzstreifen“ ist eine 3-reihig Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Abstand der Reihen und innerhalb der Reihe muss 1,50 m betragen.
- 7.4 Innerhalb der privaten Grünfläche Nr. 6 ist eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
- 7.5 Baumstämme dürfen eine Größe von 12 m² nicht unterschreiten.
- 7.6 Auf den Flächen mit Pflanzgebiet auf Wohnbauflächen sind Sträucher der Pflanzliste (FS 6) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, 1 Strauch je 3 m².
- 7.7 Pflanzliste:
- | Bäume | Sträucher | Hasel |
|------------------|--------------------|---------------------|
| Acer campestre | Corylus avellana | Pfaffenhütchen |
| Acer | Corylus avellana | Heckenkirsche |
| pseudoplatanus | Eunomus europaeus | Schlehe |
| Alnus glutinosa | Lonicera xylosteum | Hainbuche |
| Betula pendula | Prunus spinosa | Hunds-Rose |
| Carpinus betulus | Rhamnus frangula | Wein-Rose |
| Malus sylvestris | Rosa canina | Chr-Weide |
| Prunus avium | Rosa rubiginosa | Sal-Weide |
| Prunus padus | Salix aurita | Grau-Weide |
| Quercus petraea | Salix caprea | Bruch-Weide |
| Quercus robur | Salix cinerea | Schwarzer Holunder |
| Salix alba | Salix fragilis | Gemeiner Schneeball |
| | Sambucus nigra | |
| | Viburnum opulus | |
- Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Bäume im Parkanlagen: 3 mal verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe.
Bäume in linearen Pflanzgebieten: 3 mal verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe.
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

- 8. Leitungsrechte** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 8.1 Das Leitungsrecht umfasst die Befugnisse, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten für die in den Baugebieten und Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet. Das verbleibende Defizit von 12,436 m² Flächenäquivalent ist vom Okokonto „Renaturierung Rotbäk“ abzudecken.
- 9. Höhenlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
- 9.1 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal 0,75 m verändert werden.
- 10. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** § 1a Abs. 3 BauGB
- 10.1 Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (Festsetzungen Nr. 4.1, 7.1 und 7.2) sind in den Baugebieten und Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet. Das verbleibende Defizit von 12,436 m² Flächenäquivalent ist vom Okokonto „Renaturierung Rotbäk“ abzudecken.

HINWEISE:

- 8 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 f.) 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.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes wie abartige Geruch, anomale 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 Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-/AbfG) vom 27.09.1994 BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1999 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-/AbfG.

Lage des gekennzeichneten Planungsbereichs, o.M.



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

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 18
Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“ in Sievershagen

Lambrechtshagen, 10.04.2014
H. Kutschke
1. stellv. Bürgermeister