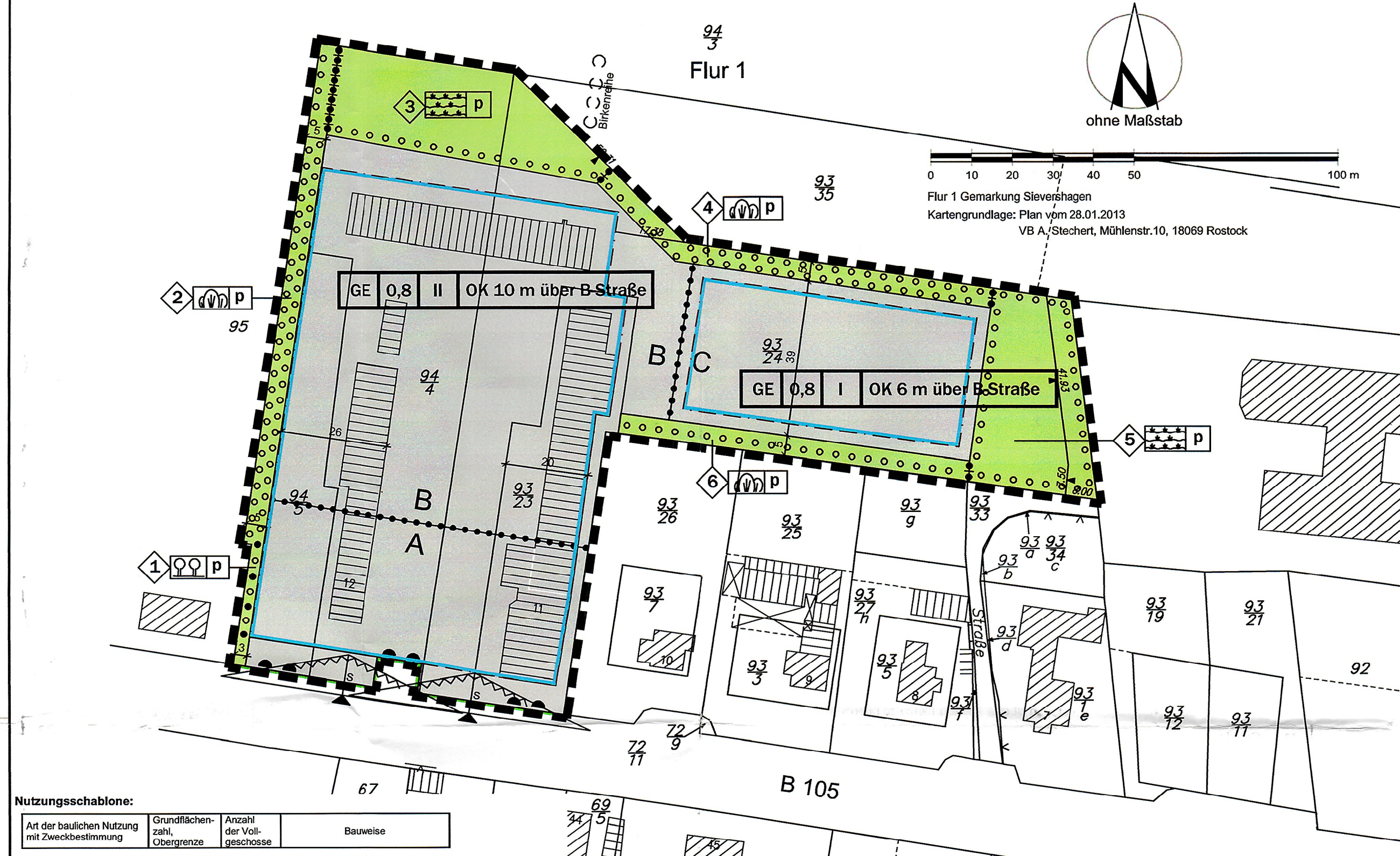


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.20

GEWERBEGEBIET NR.1; NÖRDLICH DER BUNDESSTRAßE 105 IN SIEVERS HAGEN

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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 - 1. Änderung - für das Gewerbegebiet Nr.1, nördlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 GE (§ 8 BauNVO)
GE mit eingeschränkter Nutzung (nächtlicher Lärm)

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Feldgehölz, Schutzgrün
Obstbäume
Wiese

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gehölzerhaltungsflächen (§ 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
- Gehölzerhaltungsflächen (§ 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, Geschossigkeit und Gebäudehöhe

Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Gebiete mit verschiedenen Einschränkungen in Hinblick auf Gewerbelärm

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

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

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

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

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

5. Die Gewerbegebietsfläche C wird als überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8) festgesetzt. Zulässig sind eingeschossige Gebäude bis 6 m Höhe und das Aufstellen von Containern und Fahrzeugen. Fahrbewegungen sind hier nur in der Tageszeit (von 06 bis 22 Uhr) zulässig.

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

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

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

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

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

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

11. Gehölzliste

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

Straucher: 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

Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

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

Hinweis:

A 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.

B Vor dem Abriss von Gebäuden ist zu prüfen, ob sich dort besonders geschützte Arten, für die die ausdrücklichen Verbote des § 44 Abs. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, befinden. Der rechtskräftige Bebauungsplan berechtigt noch nicht zum Abriss von Gebäuden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 11.07.2013 und im Internet am 11.07.2013 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 01.08.2013 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt 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 12.08.2013 bis zum 12.09.2013 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, durch Aushang am 31.07.2013, im Internet am 06.08.2013 und im Informationsblatt des Amtes Warnow-West (Der Landbote) vom 12.08.2013 bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.10.2013 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 30.10.2013 von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.10.2013 gebilligt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 der Gemeinde Lambrechtshagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 27.11.2013 bis zum 13.12.2013 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung in der Fassung der 1. Änderung ist mit Ablauf des 12.12.2013 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 26.11.2013

Lambrechtshagen, 13.12.2013



LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20

1. ÄNDERUNG

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

Lambrechtshagen, 13.12.2013

G. Matthes
Bürgermeister