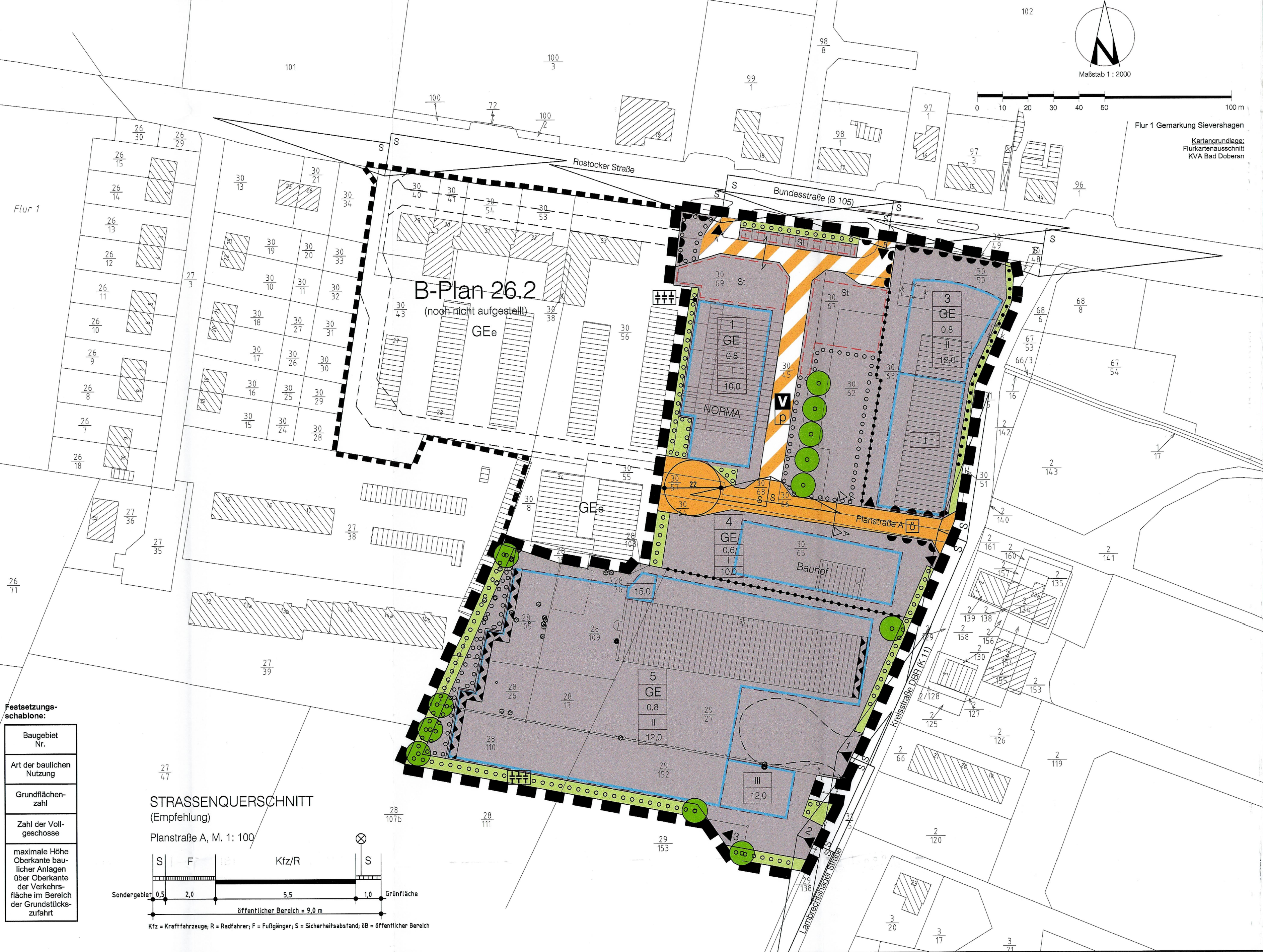


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 26.1 "Gewerbegebiete südlich der B 105" in Sievershagen

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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26.1 – 1. Änderung – für die Gewerbegebiete südlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



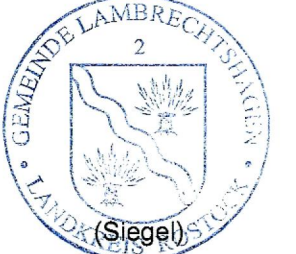
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 26.1 der Gemeinde Lambrechtshagen ist in seiner Ursprungsfassung seit dem 08.06.2012 in Kraft.
- 2. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.1, Gewerbegebiete südlich der B 105 hat die Gemeindevertretung am 19.02.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 08.05.2014 und im Internet am 09.05.2014 veröffentlicht worden.
- 3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP/G beteiligt worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.1 der Gemeinde Lambrechtshagen mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.06.2014, bis zum 02.07.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 08.05.2014, im Internet am 09.05.2014 bekannt gemacht worden.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan Nr. 26.1 in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.2014 von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2014 gebilligt.
- 9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



H. Kutschke
Bürgermeister

Lambrechtshagen, 20.10.2014



H. Kutschke
Bürgermeister

Lambrechtshagen, 06.11.14

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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

	Gewerbegebiete GE	(§ 8 BauNVO)
--	-------------------	--------------

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, hier 0,8	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II	
10,0	Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
--	-----------	---

VERKEHRSFLÄCHEN

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

	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

	öffentlich	
	privat	

Zweckbestimmung:
 verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Ein- und Ausfahrt	
	nur Einfahrt	
	nur Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

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)
--	--	--

hier: Feldhecke

Zweckbestimmung:

	Schutzgrün	
	Anpflanzen von Bäumen	

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Sichtdreieck

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

	Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
--	--	----------------------------

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
--	--	---------------------

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Nummer des Baugebietes	
	Nummer der Grünfläche	
	Bemaßung in m (hier 10,0 m)	
	Zuordnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	künftig entfallende hochbauliche Anlage	
	Flurstücksnummer	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Gewerbegebieten Nr. 1 bis 5 der Planzeichnung sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Läden, Ausstellungsgebäude und Dienstleistungsbetriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Verwaltungen bis zu vorgegebener Höhe je Baugebiet
- Ausnahmsweise zulässig ist je Baugebiet eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- Unzulässig sind:
- Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten

- An der nördlichen Baugrenze des Baugebietes Nr. 5 ist eine bauliche Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 10 x 10 m mit maximal 15 m Höhe ausnahmsweise zulässig, wenn sie von Wohngebäuden mindestens 50 m entfernt ist.
- 1.2 Die Verkaufsraumflächen sind wie folgt begrenzt:
 - Baugebiet Nr. 1: 1.000 m² für Einzelhandelsbetriebe und Läden aller Art
 - Baugebiet Nr. 3: 800 m² für Holzgroßhandel
 - Zentrenrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.
- 1.3 Auf der mit III Vollgeschossen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche vom Baugebiet Nr. 5, die zwischen den Ein- und Ausfahrten Nr. 1 und 2 liegt, ist nur ein Bürogebäude zulässig.

- 2. Freihalteflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 2.1 Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

- 3. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 3.1 Die Mitbenutzung der privaten Mischverkehrsfläche ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu regeln.
- 3.2 Die Ein- und Ausfahrt Nr. 2 ist nur für Pkw zulässig. Die Ein- und Ausfahrt Nr. 3 ist nur für den Landwirt zulässig.

- 4. Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 4.1 Für alle Vorhaben im Plangebiet sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nachzuweisen: Im Norden und Westen: Mischgebiet; im Osten: Allgemeines Wohngebiet.
- 4.2 Im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung ist aus Immissionsschutzgründen eine nächtliche Produktion der Zimmererei mit Gabelstaplerbetrieb und geöffneten Hallentoren nicht zulässig.

- 5. Pflanzgebot: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 5.1 Auf den mit Pflanzgebot belegten Grünflächen sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind je 100 m²: 2 Bäume (Feld-, Bergahorn) und 20 Sträucher (Heckenkirsche, Schneeball, Hundstreu, Haselnuss).
- 5.2 Im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung sind als Kompensation von Baumfällungen in diesem Baugebiet an den vorgegebenen Standorten 7 einheimische, hochstämmige Laubbäume (Ahorn, Eiche, Linde) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe.
- 5.3 Am in der Planzeichnung vorgegebenen Standort sind 5 einheimische, hochstämmige Laubbäume (Ahorn, Eiche, Linde) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe. Einzuhaltende Mindestabstände zu vorhandenen unterirdischen Leitungen sind zu berücksichtigen. Die zur Erreichung der vorgegebenen GRZ notwendigen unbefestigten Bauflächen sind zu begrünen.
- 5.4 Die neben der Ausfahrt zur B 105 liegende Fläche mit Pflanzgebot darf auf Grund vorhandener Leitungen weder mit Bäumen noch Sträuchern bepflanzt werden.

Gekennzeichneter B-Plan-Geltungsbereich im GAIA M-V-Satellitenbild, o.M.



LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 26.1
1. ÄNDERUNG
Gewerbegebiete südlich der Bundesstraße 105
in Sievershagen

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Satzungsbeschluss am: 09.10.2014

In Kraft seit: 06.11.2014



H. Kutschke
Bürgermeister