Satzung der Gemeinde LAMBRECHTSHAGEN

Ortsteil SIEVERSHAGEN

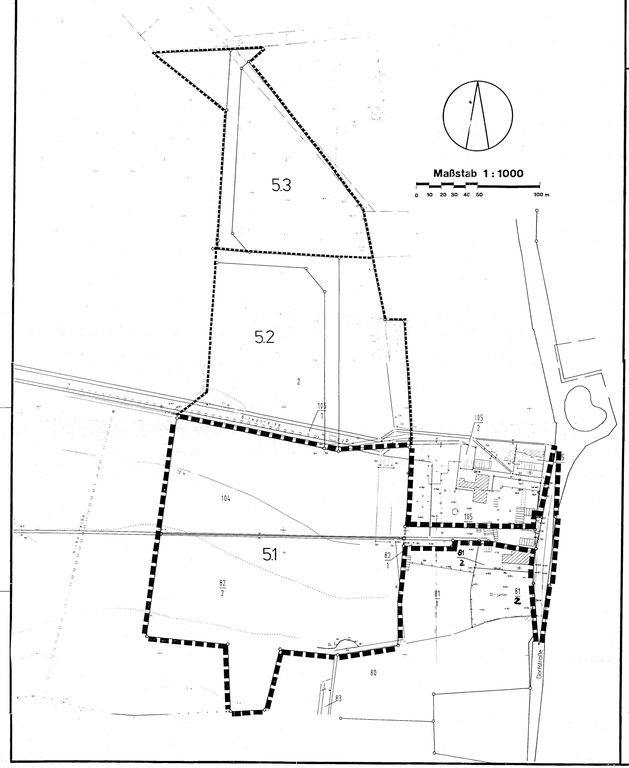
Kreis Rostock-Land

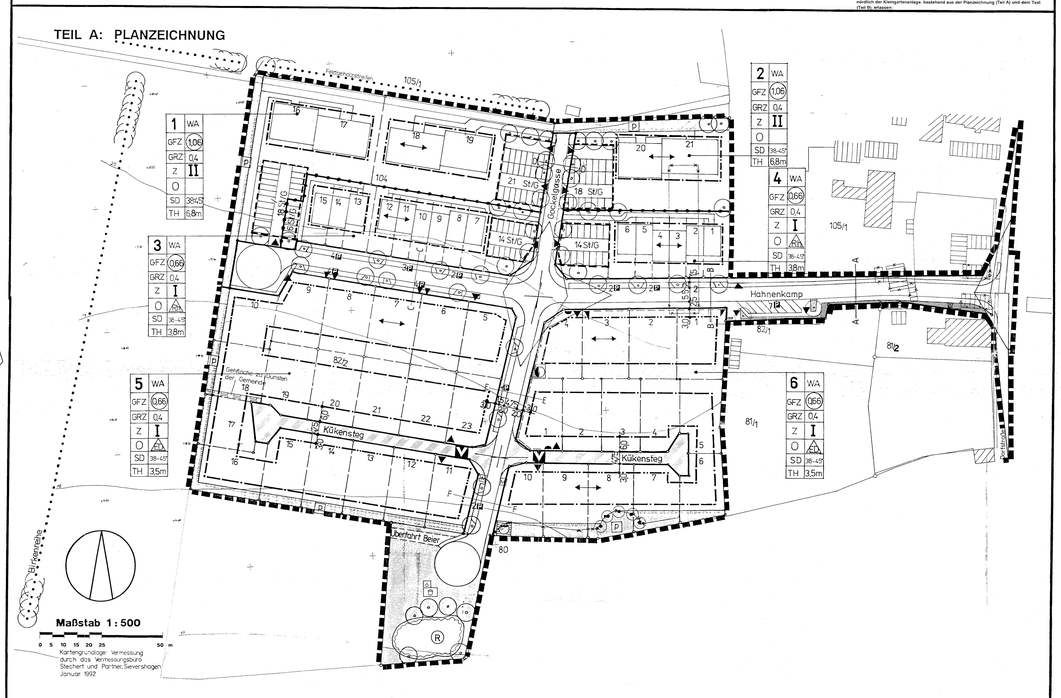
über den Bebauungsplan Nr. 5.1 WOHNGEBIET "HAHNENKAMP"

westlich der Dorfstraße nördlich der Kleingartenanlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 92 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.1 für das Wohngebiet "Hahnenkamp", westlich der Dorfstraße, nördlich der Kleingartenanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG





PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.Dez.1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GFZ — Geschoßflächenzahl GFZ
- GRZ — Grundflächenzahl GRZ
- Z — Zahl der Vollgeschosse **als Höchstgrenze**
- 33m — Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg südl. der Straßen über Ursprungsgelände nördlich der Straßen

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

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- RH — nur Reihenhäuser zulässig
- SD — Satteldach
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- P — öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Trafostation

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

- Grünflächen
- G — öffentliche Grünflächen
- G — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Sp — Spielplatz
- Abwasserpumpstation

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- RW — Regenrückhaltebecken

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)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- G — Garagen
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Firstrichtung

II. KENNZEICHNUNGEN

- 75 — vorhandene Höhe nach NN
- 3 — Nummer des Baufeldes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- 81/3 — Flurstücksbezeichnung
- 5,5 — Bemaßung
- vorhandene hochbauliche Anlage
- entfallende hochbauliche Anlage
- M — **Müllstandplätze**

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. In Einzelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

SICHTDREIECKE:

2. An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnhinterkante - freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

3. In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 Grad bis weniger/gleich 45 Grad festgesetzt.
4. Die Dachfläche sind mit Dachsteigen-Dachpfannen in roter Farbe zu decken.
5. Außenwände sind in Verblendmauerwerk in roter Farbe und/oder bis zu einem Drittel der Außenwandflächen als Putzflächen in weiß oder mit Holzverkleidung auszuführen.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 80 cm über dem Ursprungsgelände oder dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.
7. Zäune sind nur in 1 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen. Weitzäune sind unzulässig.
8. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u. dgl.) genutzt werden.

GRUNDGESTALTUNG:

9. Die mit Pflanzgebot auf privaten Flächen und innerhalb von Verkehrsflächen dargestellten Bäume sind in heimischen standortgerechten Arten, wie Eichen, nordische Vogelbeere, Linden - mit Stammumfang größer 18 cm zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Nadelbäume sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
10. Auf privaten Grünflächen mit Pflanzgebot sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
11. Die im Norden an den Pflanzbestandsbereich anschließende Feldhecke ist zu erhalten, jegliche Beschädigungen, auch während der Bauphase sind zu vermeiden.
12. Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wasserdurchlässige Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.
13. Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebauung sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen. Auf Grundstücken größer als 350 m² ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

HINWEIS:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege in Schwerin oder der Leiter der Ausgrabungsstelle Dr. Schmidt, Rostock, zu verständigen, sowie rechtlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 Verbindung zum Schutz und zur Erhaltung ungeschützter Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

PLANVERFASSER:

Arbeitsgemeinschaft APR GmbH/Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt und Stadtplaner SRL, O-2500 Rostock und Ernst Symgen, Landschaftsarchitekt BDLA, W-2381 Bustorf Schleswig

KARTENGRUNDLAGE:

Vermessung Lage und Höhenplan, Vermessungs- und Ingenieurbüro W. Stechert und Partner Rostock, Januar 1992

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **04.09.1991** wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit durch Aushang bei den Bekanntmachungstafeln vom **03.09.1991** bis zum **03.09.1991** erfolgt.

   Lambrechtshagen, **30.04.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 RoV/ZO beteiligt worden.

   Lambrechtshagen, **29.05.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **18.02.1992** durchgeführt worden.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Von der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **28.05.1992** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am **04.09.1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **26.06.1992** bis zum **08.09.1992** während der Dienst- und Sprechstunden und zusätzlich Montag bis Donnerstag von 13.00 bis 15.00 Uhr zur Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom **11.12.1991** bis zum **20.01.1992** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand [illegible] wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der [illegible] wird die richtige Darstellung der Grenzpunkte gilt der [illegible] Vermessungs- und Ingenieurbüro W. Stechert und Partner Rostock, Nr. 281/91, im Maßstab 1 : 1000 [illegible] können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, 11.07.92 (Siegel) ÖbVI Prof. Ahrens

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.03.1992** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.03.1992** von der Gemeindevertretung am Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **15.03.1992** gebilligt.

   Lambrechtshagen, **30.06.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist erteilt, mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **21.10.1992** Az: [illegible] Die Erteilung der Genehmigung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

    Lambrechtshagen, **21.10.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

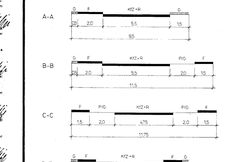
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Lambrechtshagen, **21.10.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung mit Bekanntmachungsvermerk 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, wird in der Zeitung vom **22.10.1992** bis zum **30.11.1992** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Geltendmachung von Verletzungen 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **06.11.1992** in Kraft getreten.

    Lambrechtshagen, **21.10.1992** (Siegelabdruck) Bürgermeister

Straßenprofile



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Lage der Teilfläche 5.1

M 1:10 000

LAMBRECHTSHAGEN

Kreis Rostock-Land
Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5.1

Wohngebiet "Hahnenkamp"

westlich der Dorfstraße, nördlich der Kleingartenanlage

PLANZEICHNUNG

Lambrechtshagen, [illegible] 1992
Bürgermeister