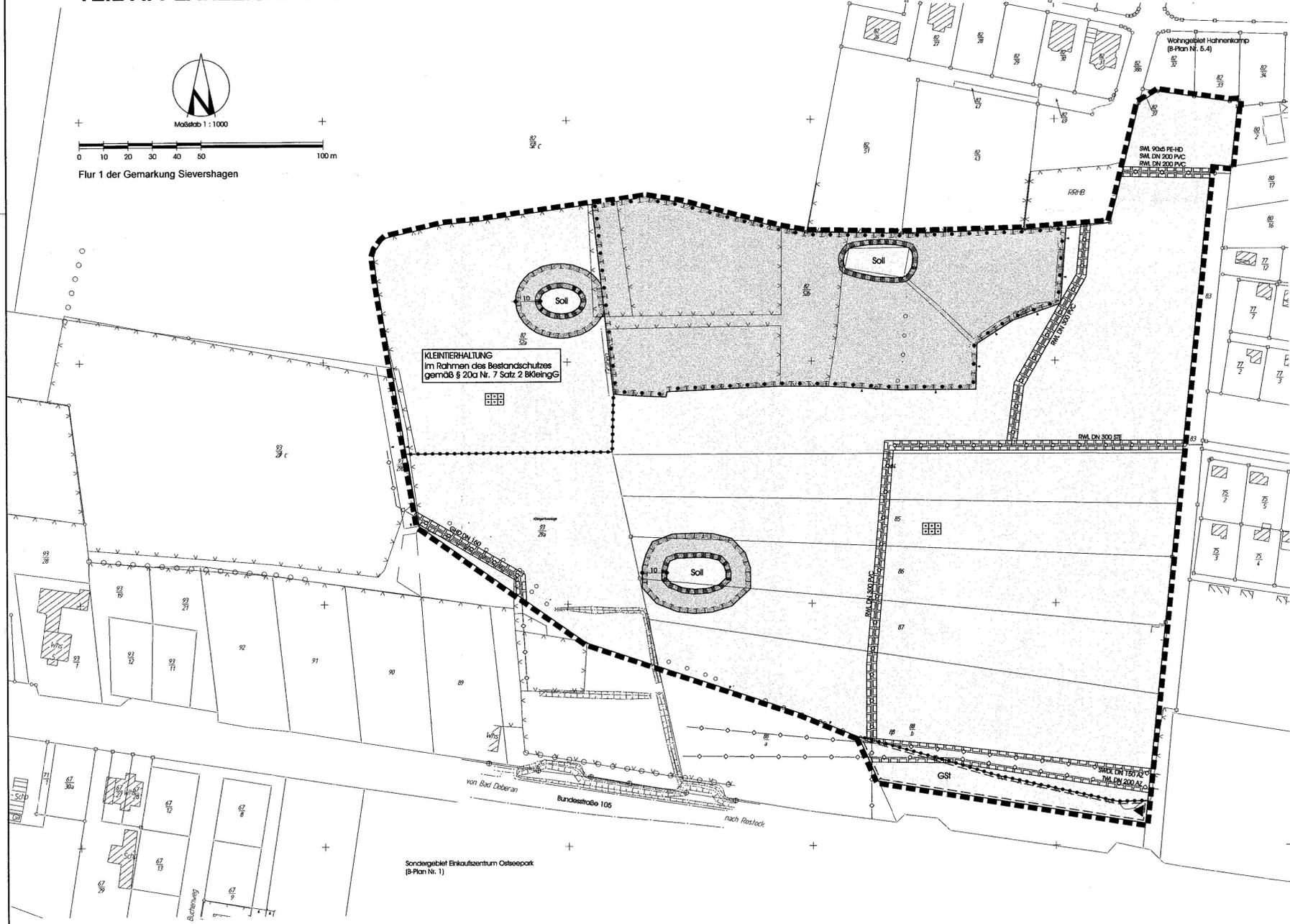


# SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 18

- Grünfläche „Heydenholt“ - nördlich der B 105 in Sievershagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02. 05. 2001 und 25. 07. 2001 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18 für die Grünfläche „Heydenholt“, nördlich der B 105 in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. 11. 2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18. 11. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30. 01. 2001 durchgeführt worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. 02. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Die Gemeindevertretung hat am 24. 01. 2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20. 02. 2001 bis zum 27. 03. 2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09. 02. 2001 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Der katastermäßige Bestand am 29. 05. 2001 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 1:3.840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Rostock, 29. 05. 2001
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 05. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. 05. 2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02. 05. 2001 gebilligt.  
Lambrechtshagen, 29. 05. 2001
- Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 31. 05. 2001 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.  
Lambrechtshagen, 14. 08. 2001
- Zur Erfüllung der Maßgaben aus dem Bescheid des Landrates vom 25. 06. 2001 (AZ: II/612/010 13051043 B18) fasste die Gemeindevertretung am 25. 07. 2001 den satzungsergänzenden Beschluss (Beiratsbeschluss).  
Lambrechtshagen, 14. 08. 2001
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Lambrechtshagen, 14. 08. 2001
- Die Satzung über den Bebauungsplan 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 am 14. 08. 2001 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14. 08. 2001 in Kraft getreten.  
Lambrechtshagen, 14. 08. 2001

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

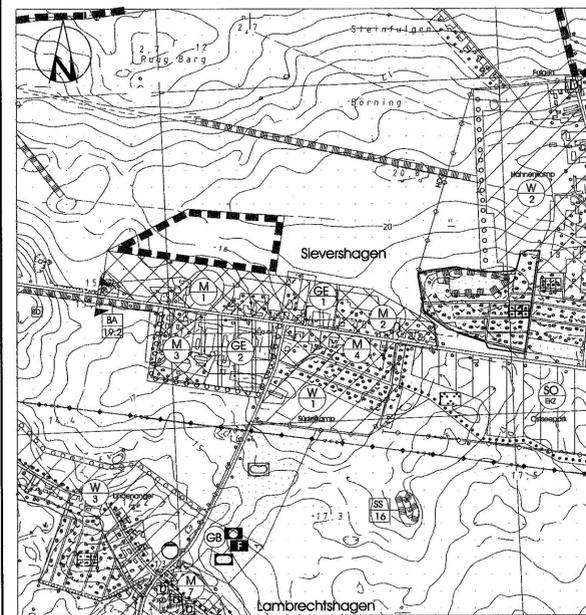
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen, hier private Nutzung	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
	Dauerkleingärten	
	besonderer Nutzungszweck	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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)
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmenfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	unterirdisch	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Nutzungen	
	Einfahrt	

## TEIL B: TEXT

- |                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>Textliche Festsetzungen</b> | <b>Rechtsgrundlage</b> |
|--------------------------------|------------------------|
- Die Dauerkleingärten auf Grünflächen dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen bzw. tierhalterischen 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. 9 BauGB)
  - Je Dauerkleingarten ist eine Gartenlaube mit maximal 24 m<sup>2</sup> 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. Es sind nur Pultdächer oder Satteldächer mit maximal 15 Grad Dachneigung zulässig. (§ 86 LBAuO M-V)
  - Alle vorhandenen Gartenlauben genießen Bestandsschutz. Umbauten 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 Sölle in den Kleingartenanlagen sind als nutzungsfreie Streifen zur Sicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege herzurichten. (§ 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 m<sup>2</sup> Fläche 10 Gehölze anzupflanzen: Arten: Silberweide und Schwarz-Erle. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Laubbäume, die nicht Gegenstand gärtnerischer Nutzung sind (sogenannte Waldbäume) sind zu erhalten. Für notwendige Gehölzfällungen von Waldbäumen sind Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen:  

einstämmiger Fallbaum	Ersatzbäume
Stammumfang in 1,30 m Höhe	Stammumfang in 1,30 m Höhe
30-60 cm	1 Stück mit 12-18 cm
60-90 cm	2 Stück mit 12-18 cm
- Hinweise:**  
Es können jederzeit archäologische 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 und verbindlich mitzuteilen, um beobachten und evtl. auftretende Funde unverzüglich bergen zu können. Dadurch werden Verzögerungen im Bauablauf vermieden (DSchG M-V § 11 Abs. 3). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet und das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (DSchG M-V § 29).

## AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1: 10 000, Schwarz-Weiss-Fassung mit farblich gekennzeichnetem Bebauungsplan-Geltungsbereich



**Kartgrundlage:** Lageplan vom Dezember 2000 Vermessungsbüro Stechert, obVI Mühlenstr. 10, 18069 Rostock Tel.: 0381779490, Fax: 0381779493

**Planverfasser Bauleitplanung:** **Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock**  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL, AK M-V 51415-01-aid  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock  
www.apm-rostock.de, e-mail: info@apm-rostock.de, Tel.: 0381 / 242080

**LAMBRECHTSHAGEN**  
Gemeinde des Amtes Warnow-West  
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 18**

**Grünfläche „Heydenholt“**  
nördlich der B 105 in Sievershagen

Lambrechtshagen, 14. 08. 2001