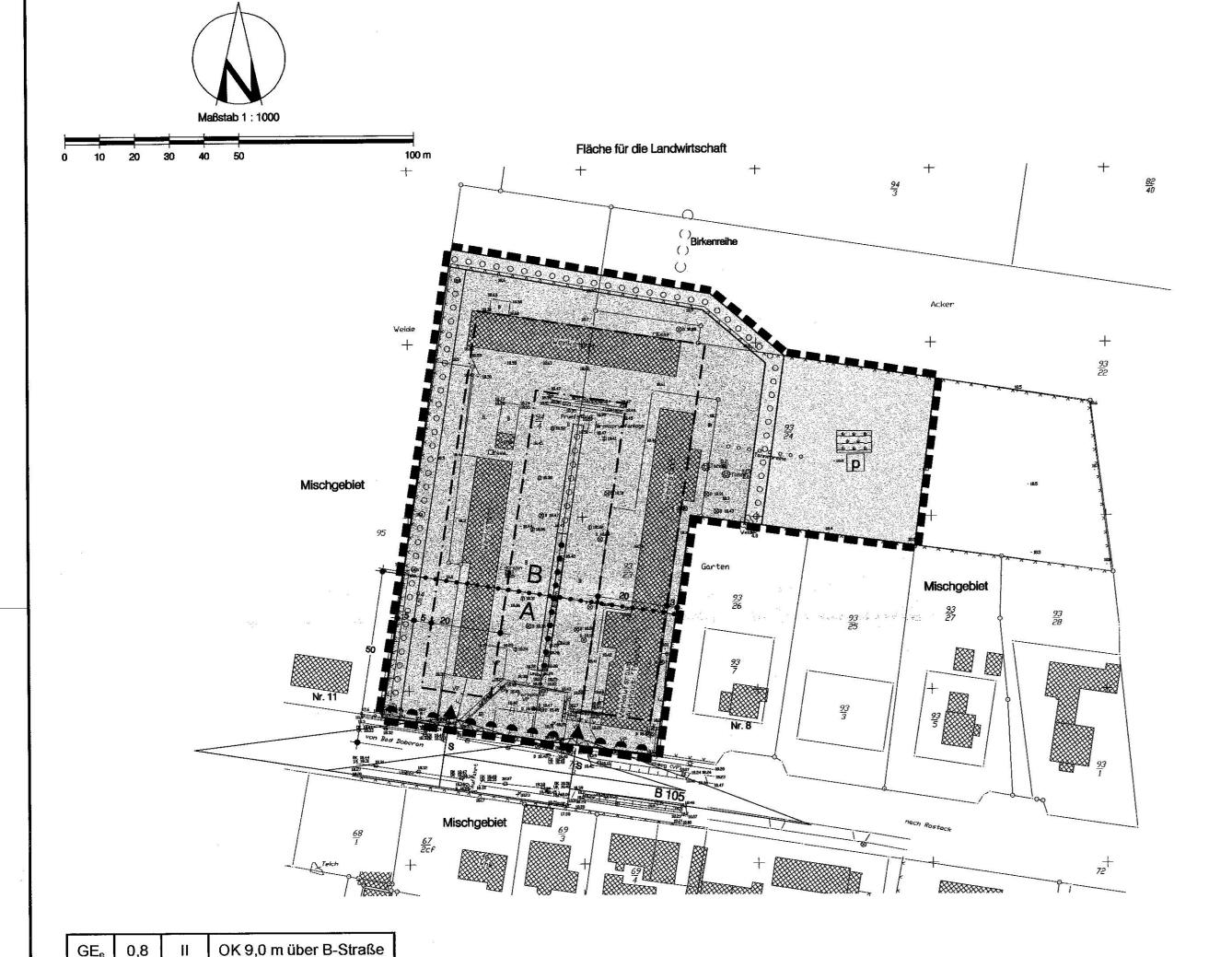
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 20

FÜR DAS GEWERBEGEBIET Nr. 1, NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 105 IN SIEVERSHAGEN

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 (GBGI. 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).

Erläuterung Planzeichen

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)

ĢΕ

Gewerbegebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ, hier 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

Oberkante der baulichen Anlage, Höchstmaß über der Straßenverkehrsfläche

BAUGRENZEN Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

private Grünflächen

p Zweckbestimmung:

Wiese

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf schmalen Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

....

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen die Erhaltung von Sträuchern auf (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreieck

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

Eingeschränkte Nutzung

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung



vorhandene hochbauliche Anlage

Bemaßung in m (z.B. 20,0 m)

Abgrenzung von Teilbereichen (A und B) im Hinblick auf die Verlärmung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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):

2. Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm:

Das Gewerbegebiet ist in Hinblick auf den Gewerbelärm wie folgt eingeschränkt (GEe):

Der immissionsrelevante flächenbezogene Schalleistungspegel im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) beträgt 45 dB(A) pro m² als Höchstgrenze.

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Angrenzend an das Baugebiet sind auf den privaten Grünflächen 5 m breite und entlang des Westrandes des Baugebietes 4 m breite Feldhecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Länge ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Für die Pflanzgebote im Plangebiet gelten folgende Mindestqualitäten: Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe

Baumarten: - Feldahorn Acer campestre - Hainbuche Carpinus betulus

Quercus petraea

- Stiel-Eiche - Eberesche

Sorbus aucuparia

Sträucher: 2 x verpflanzt, 100-125 cm Straucharten: - Kornelkirsche Cornus mas Cornus sanguinea

Corylus avellana Crataegus monogyna Prunus spinosa Rhamnus frangula Rosa canina

 Roter Hartriegel - Haselnuß - Weißdorn - Schlehe - Faulbaum - Hundsrose

Die bestehende Pflanzung in der Baufläche ist zu erhalten und durch die Anpflanzung von Sträuchern (laut Liste Pkt. 4) zu ergänzen und zu vergrößern.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist als Landschaftsrasen abzulegen und nicht zu düngen. Die weitere Artenzusammensetzung auf der Wiese ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Mahd der Wiesenfläche beschränkt sich auf 2 - max. 3 Schnitte im Jahr, im Randbereich von Gehölzflächen auf einen jährlichen Schnitt.

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

Höhenlage baulicher Anlagen:

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante ist bei baulichen Anlagen mit Flachdach die obere Gebäudeaußenkante und bei Anlagen mit Steildach die Traufe.

Hinweis:

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 (BGBI. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBI. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Kartengrundlage:

Lageplan mit Höhen vom 18. 01. 1999 Vermessungsbüro Stechert Mühlenstr. 10, 18069 Rostock, Tel.: 776490, Fax: 7764930

Planverfasser Bauleitplanung:



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBI. I S. 2141), berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBI. I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 05. 1999 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet Nr. 1, nördlich der Bundesstraße 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. 08. 1998 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.09.1998 im Amtsblatt "DER LANDBOTE" veröffentlicht worden.

Lambrechtshagen, 20, 05, 1999



Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Lambrechtshagen, 20, 05, 1999

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

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von Q1,Q2,1999... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999

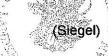
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertretung hat am 2501/1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit

Lambrechtshagen, 20. 05. 1999 Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 02. 1999 bis zum 29. 03. 1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die

07,06,1999... im Amtsblatt "DER LANDBOTE" bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, 20, 05, 1999



öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am

Der katastermäßige Bestand am 18. 02. 2000 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: ...1000. vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden

Rostock, 18. 02. 2000



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 09. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lambrechtshagen, 22. 02. 2000

Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. 09. 1999 gebilligt.

Lambrechtshagen, 22. 02. 2000



Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom 23. 02. 2000 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

Lambrechtshagen, 23. 02. 2000

wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, 08. 04. 2000



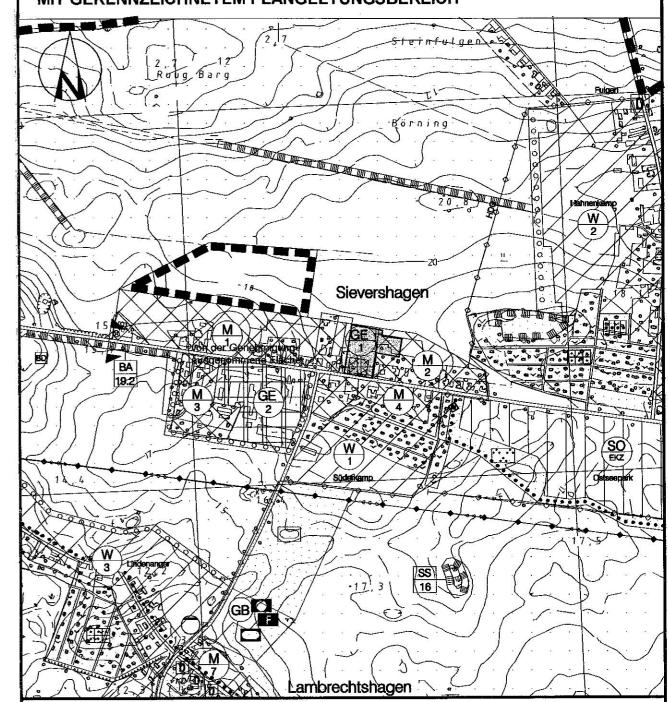
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

12. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplans 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 08, 04, 2000 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08. 04. 2000 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 08. 04. 2000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M. 1: 10 000 MIT GEKENNZEICHNETEM PLANGELTUNGSBEREICH



LAMBRECHTSHAGEN Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 20

Gewerbegebiet Nr. 1 nördlich der Bundesstraße 105 in Sievershagen

Lambrechtshagen, 08, 04, 2000

