

LAMBRECHTSHAGEN

SATZUNG DER GEMEINDE ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 4

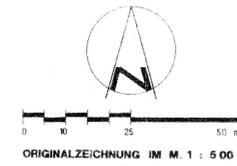
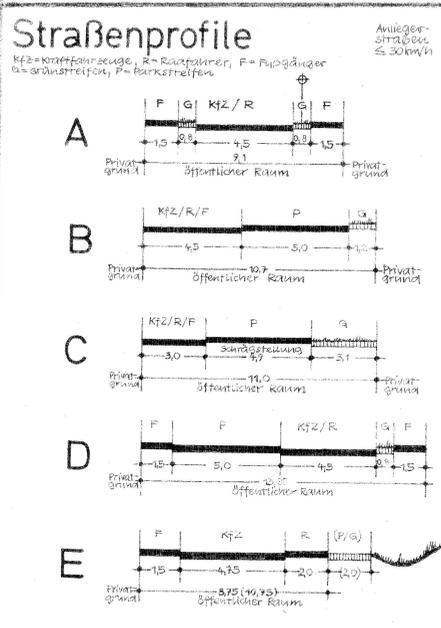
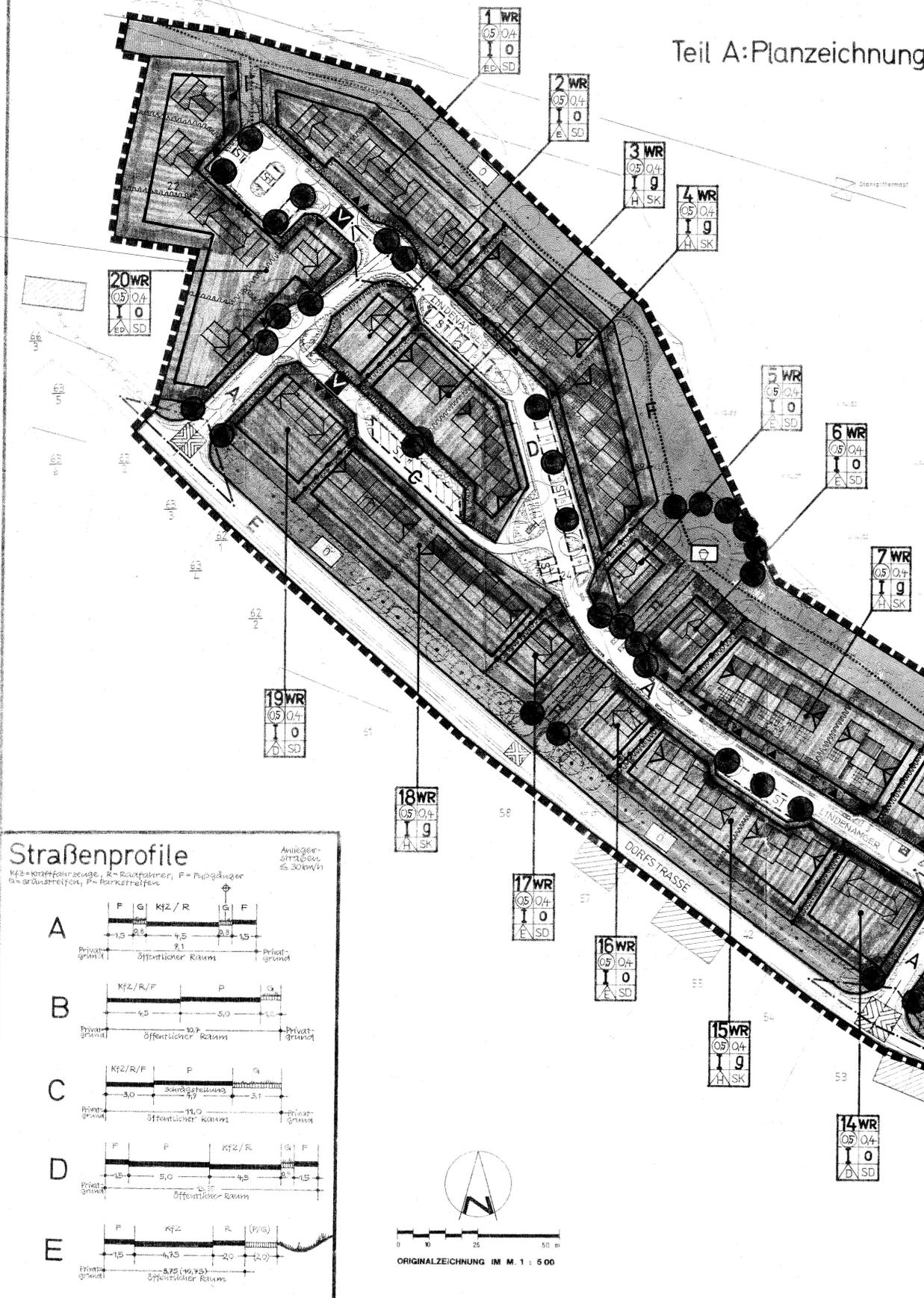
FÜR DAS WOHNGEBIET "LINDENANGER" NÖRDLICH DER DORFSTRASSE - WESTLICH DES BÄCKERTEICHES

Teil B: Text

11. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
12. In allen Bauabstufen ist für die Hauptfassade der Gebäude eine Zeichnung von 40 x 30 Grad vorzugeben.
13. Die Stellplätze sind mit Dachziegeln in jeder Farbe zu decken. Über den Einzel- oder Doppelgaragen sind als Horizontale Lüftung auszuführen.
14. Nebeneingänge sind in Weichenbauwerk oder gestrichelt hell gestrichen auszuführen.
15. Einseitige Fassadenflächen sind in räumlicher Farbgestaltung auszuführen.
16. Nebeneingänge sind nur zulässig bei einer Dachneigung von gleich oder mehr als 45 Grad. Der Abstand der Giebel mindestens 1,5 m betragen. Die Giebel müssen mindestens 0,40 m von der aufgegebenen Hauptfassade zurücktreten und dürfen eine Gesamthöhe von 2,40 m nicht überschreiten.
17. Balken und Stempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.
18. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung der Landschaft und zur Grün- und Freizeitanlage
19. Grünflächen auf öffentlichen Flächen müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zu Baugebieten einhalten. Ausgenommen sind Grünflächen auf den Grünverkehrsflächen.
20. Es sind ausschließlich standortgerechte Einzelgehölze oder Gehölzgruppen in den öffentlichen und in den privaten Grünflächen anzupflanzen. Nadelbäume sind unzulässig.
21. Gehölze sind nur in 1,00 m Höhe zulässig. Obstbäume sind mit Hecken zu versehen. Metallgitter sind unzulässig. An öffentlichen Flächen sind nur Holzgitter mit kreuzförmiger Leertung (Abstände) erlaubt.
22. Die Pflanzung der Grünverkehrsflächen besteht Pflichten für Hecken (vorzugsweise Holdehne), deren die Pflanzhöhe mehr als 2 m beträgt. Hecken im Verkehrsflächen dürfen 1,00 m, sind nur 1,5 m hoch sein.
23. Der Gehwegbereich ist Teil der Begründung.
24. Die Fassadenbegrenzung wird ausdrücklich empfohlen zur Freiraumgestaltung und zum Schutz vor Witterung oder Einstrahl sind Pergolen und andere Werke aus Holz im Freizeitebereich der Hausgärten zulässig.
25. Stellplätze sind in Asphalt zu auszuführen.
26. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
27. Die- und freigelegte Funde sind an die Kreisverwaltung meldepflichtig.
28. Für bei 479- und Baubestimmungen vorhandene Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsleitungen (HEV4, VEG, Erdgas) zu betreiben.

TEXT: SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. MIT DER BAULICHEN NUTZUNG
2. Das "Reine Wohngebiet" dient der Wohnnutzung und ist zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen in der Form von Einzel- oder Doppelhäusern und ein Mehrfamilienhaus.
3. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ist ausgeschlossen.
4. Kelleranlagen sind nicht zulässig.
5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
6. Es ist die Einseitigkeit festzusetzen. Der Dachneigung soll ausgebeutet werden.
7. Die Firsthöhe kann maximal 8,5 m betragen.
8. Baugebiete - Festsetzungen:
zur Fassade Firsthöhe mindestens 10,0 m
- zu Verkehrsflächen mindestens 3,0 m
- zu öffentlichen Grünflächen mindestens 2,0 m
9. Ein Mindestabstand von 5,0 m vom Randstreifen bzw. Längsrand zur öffentlichen Verkehrsfläche und nicht unterschritten werden.
10. Bei Anordnung von Garagen oder Carports parallel zu öffentlichen Flächen ist ein Mindestabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
11. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarte Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.
12. Im Bereich der Straßenecke dürfen Einfriedungen (Gärten) und öffentliche Anlagen nur 0,7 m hoch sein.
13. In öffentlichen Flächen dürfen nicht genehmigt, angebracht, aufgestellt, aufbewahrt, abgebaut oder abgebaut werden.
14. In öffentlichen Flächen dürfen nicht genehmigt, angebracht, aufgestellt, aufbewahrt, abgebaut oder abgebaut werden.



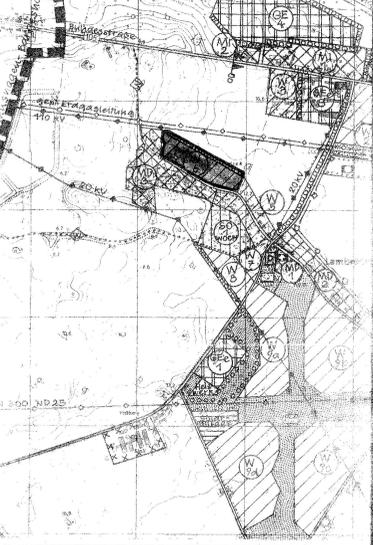
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- (gemäß Planzeichenerverordnung 1990)
- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|---|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 5 1 - 11 der BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 11. 1990) | | |
| WR | Reine Wohngebiete | (§ 3 BauNVO) |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| 05 | Geschoßflächenzahl | |
| 04 | Grundflächenzahl | |
| I | Zahl der Vollgeschosse | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| O | Offene Bauweise | |
| A | nur Einzelhäuser zulässig | |
| B | nur Doppelhäuser zulässig | |
| C | nur Hausgruppen zulässig | |
| D | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| Geschlossene Bauweise | | |
| SK | Satteldach | SK Satteldach mit Krüppelwalm am Ende der Baugruppe |
| B | Baulinie | |
| B | Baugrenze | |
| VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | | |
| S | Straßenverkehrsfläche | |
| S | Straßenbegrenzungslinie | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Aufpflasterung | | |
| E | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) |
| E | Einfahrt | |
| H | Hauptwanderweg | |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | | |
| G | öffentliche Grünflächen | |
| G | Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: | | |
| S | Spielfeld | |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | | |
| R | Hochwasserrückhaltegraben (Regenwasser) | |
| FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | | |
| B | Anpflanzung von Bäumen, Starkblüher Linien | |
| B | Anpflanzung von Sträuchern | |
| B | Erhaltung von Büschen | |
| B | Erhaltung von Sträuchern | |
| B | Hecken | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| U | Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| ST | Stellplätze | |
| T | Trafo | |
| G | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| G | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| 1-20 | Nummer des Baugebietes | |
| S | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| S | künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| S | in Aussicht genommene Flurstücksgrenze | |
| S | Flurstücksbezeichnung | |
| S | Bemaßung | |
| S | Sichtdreieck | |
| S | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| NUMMER DES BAUGEBIETES | | |
| 1-20 | Nummer des Baugebietes | |
| 1-20 | Geschoßflächenzahl | Art der baul. Nutzung |
| 1-20 | Anzahl der Vollgeschosse | Grünflächenzahl |
| 1-20 | Hausform | Bauweise (Bauform) |
| 1-20 | | Baufarm |

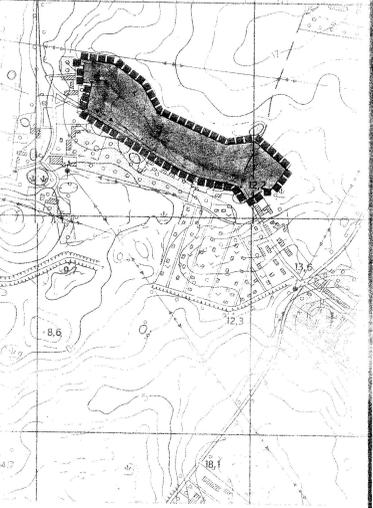
SATZUNG

- Der Gemeinde Lambrechtshagen
- Artikel 1 des Baugesetzbuches Nr. 4 für die Wohngebiete "Lindenanger", nördlich der Dorfstrasse, westlich des Bäckersteiches
- Aufgrund des § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 06.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Baugesetzbuches Nr. 4 des Baugesetzbuches vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), (Das Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan "Reine Wohngebiete" als Festsetzungen in den Bebauungsplan "Reine Wohngebiete" vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)) wird nach Anhörung der hiesigen Verwaltungskommission folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet "Lindenanger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) erlassen:
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Bundesregierung hat am 20.05.1991, gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beschlossen.
 2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
 3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am 04.02.1991, gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebene Besondere und Besondere Besondere der Planung der Planung am Ende der Bauverfahren am 04.02.1991, gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beschlossen.
 5. Der Entwurf der Planung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) und ist öffentlich ausgestellt.
 6. Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.02.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.1991 gebilligt.
 7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit erteilt.
 8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserheblichen Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.1991 erfüllt, die Nebenbestimmungen sind mit Verfügung der hiesigen Verwaltungskommission vom 04.02.1991 erfüllt.
 9. Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.
 10. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überwachungszeit von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Begründung (Teil B) und bei Bekanntmachung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.1991 erfüllt. Die Begründung ist öffentlich ausgestellt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 213 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Inanspruchnahmen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... in Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, den 04.02.1991
- Der Bürgermeister

AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10 000



AUSZUG TOPOGRAPHISCHE GRUNDKARTE M.: 1:5 000



GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
KREIS ROSTOCK-LAND • LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4

WOHNGEbiet LINDENANGER

LAMBRECHTSHAGEN, 04.02.1991

Der Bürgermeister