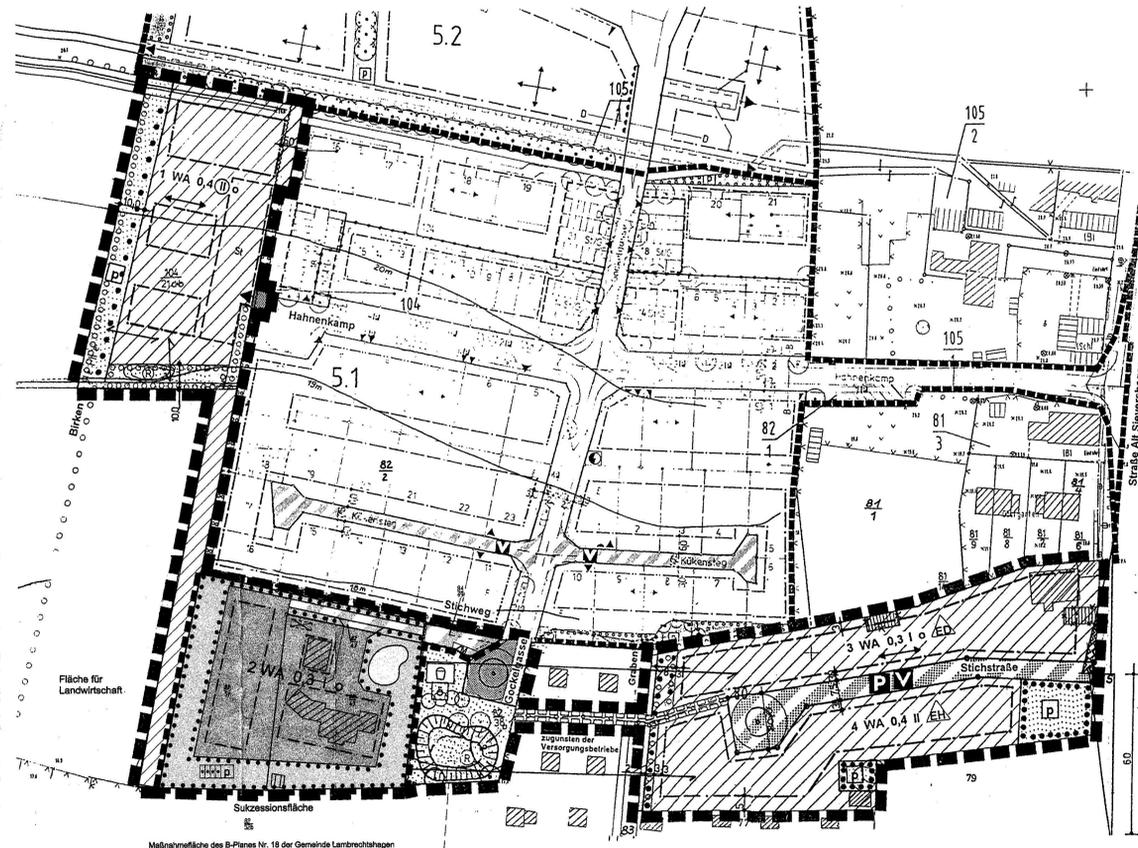
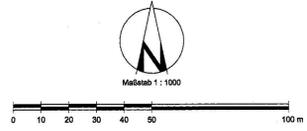


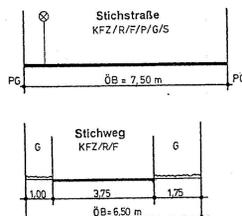
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 5.4 für das Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“ in Alt-Sievershagen

TEIL A: PLANZEICHNUNG

GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND
NUR DIE FARBIG VORGENOMMENEN FESTSETZUNGEN.



STRASSENQUERSCHNITTE



Kfz = Kraftfahrzeug; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche;
S = Sicherheitsabstand; St = Straßeneinzieher; ÖB = Öffentlicher Bereich; Pz = Privatgrundstück

Planverfasser
Bauleitplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Städtebau, Landschaftsplanung, Bauleitplanung und Bauleitplanung
Dr.-Ing. Frank Mohr
Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, S. 4020, 18107 Lichtenhagen
Dorfstraße 18 B, 18107 Lichtenhagen
Tel.: (0381) 77 68 455, e-mail: e-mail: frank.mohr@dr-mohr.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V. 1998, S. 468 und 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. 06. 2002 und nach Anzeigebekanntmachung im Landratsamt Bad Doberan folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 für das Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“ in Alt-Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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 Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier II

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

offene Bauweise

nur Einzel- und Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

verkehrsberuhigter Bereich

Müllbehälter-Bereitstellungsfläche am Entsorgungstag

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

Einfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

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

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Eigentümergeärten

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

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

auf schmalen Flächen

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzungen 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)

auf schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

Stellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

Geltungsbereich der 1. Änderung

Fläche, für die der Geltungsbereich aufgehoben wird

Flurstrichungen

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baufeldes

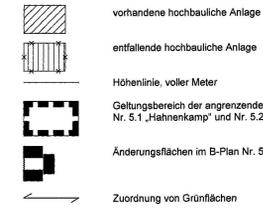
vorhandene Flurstücksgrenze

künftig entfallende Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 10,0 m)



TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

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

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5.4 greift partiell in das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5.1 ein. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5.4 werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5.1 geändert:

a) 140 m² westlich neben Gockelgasse 16, Abstandsfläche zum geplanten Wohnblock im Baufeld 1, private Fläche mit Weg und Bepflanzung

b) 30 m² westlich neben Wendefläche der Straße „Hahnenkamp“, Überfahrt, öffentliche Verkehrsfläche statt privater Grünfläche

c) 1870 m² Wendefläche „Gockelgasse“, öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und Regenrückhaltebecken, Stichweg statt „Überfahrt Beier“, vergrößertes Regenrückhaltebecken

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGSÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)

4. In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 Grad bis weniger/gleich 49 Grad festgesetzt. Die Hauptdachflächen sind mit Dachziegel-/Dachpfannen in roter, rotbrauner oder brauner Farbe zu decken.

5. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.

III. GRÜNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 86 LBO M-V)

6. Auf den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind einheimische und standortgerechte Sträucher und Bäume - mindestens 3 Sträucher je 2 m² und 1 Baum je 60 m² - zu pflanzen.

7. Auf privaten Flächen mit Pflanzgebot und Flächen mit Erhaltungsebot sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

8. Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.

9. entlang der Grundstücksgrenzen nördlich des Baufeldes 3 und südlich des Baufeldes 4 sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen. Auf Grundstücken größer als 350 m² ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

10. Sofern Obstgehölze von der Planung unmittelbar betroffen sind und eine Abnahme vorgesehen ist, hat diese erst dann zu erfolgen, wenn die Baugenehmigung für das jeweilige Grundstück vorliegt. Der sonstige Obstgehölzbestand ist zu erhalten.

11. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitestmöglich auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschusswasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.

12. Die westlich neben dem Baufeld 3 liegende Grünfläche ist durch einen Wildschuttszaun von der Fläche für die Landwirtschaft abzugrenzen.

13. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümergeärten“ ist eine Wasserfläche (Teich) zulässig.

14. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Grün- und Freizeiteingestaltung sind zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung dieses Gebietes vorzunehmen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: (§ 9 Abs. 1a BauGB)

15. Für die Eingriffe auf den Baufeldern 3 und 4 der Planzeichnung auf einer Fläche von mindestens 583 m² ist eine dreieckige Hecke am Westrand der Feiernhalle am Friedhof von Lambrechtshagen zu realisieren.

Für die Eingriffe auf dem Baufeld 2 der Planzeichnung ist neben den Bauflächen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümergeärten“ in einer Größe von mindestens 1.600 m² zu realisieren sowie die südlich an das Baufeld 2 angrenzende Fläche außerhalb des Plangebietes in einer Größe von mindestens 1.000 m² der Sukzession zu überlassen (Teil des Flurstückes 82/52b).

Abfallbeseitigung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

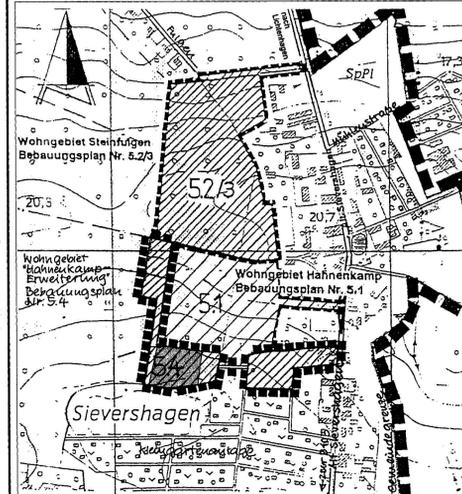
16. Für die Nutzung des Baufeldes 2 der Planzeichnung ist ein Müllbehälter-Bereitstellungsplatz für die Benutzung am Entsorgungstag einzurichten, der zur Entsorgung der Abfallbehälter und aller anderen Abfälle (z.B. Sperrmüll, Kühlgüter) von Müllfahrzeugen ungehindert angefahren werden kann.

HINWEIS:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.04.1991/27.07.1994. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 03.06.1994 bis zum 05.06.1994 erfolgt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Begründung zum Bebauungsplan vom 28.06.1994
- Die Erhaltung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5.4 ist bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.12.1994 in der Gesetzeszeitschrift bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslage (BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.1994 in Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, 28.06.2002
- Geändert aufgrund des Planänderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2002 im vereinfachten Verfahren.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist benachrichtigt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2002 mit Beschluss die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 03. 04. 2002 bis zum 07. 06. 2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragsur nur zu den geänderten bzw. neu festgesetzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann, am 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOT“ bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans am 28.06.2002 mit Beschluss angenommen.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 06. 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. 06. 2002 geteilt.
- Die Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 5.4 ist mit Schreiben vom 28. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzV) angezeigt worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 07. 09. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOT“ bekanntgemacht worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 03. 04. 2002 bis zum 07. 06. 2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragsur nur zu den geänderten bzw. neu festgesetzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann, am 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOT“ bekanntgemacht worden.



LAMBRECHTSHAGEN

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

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 5.4

für das Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“
in Alt-Sievershagen

Lambrechtshagen, 07. 09. 2002

