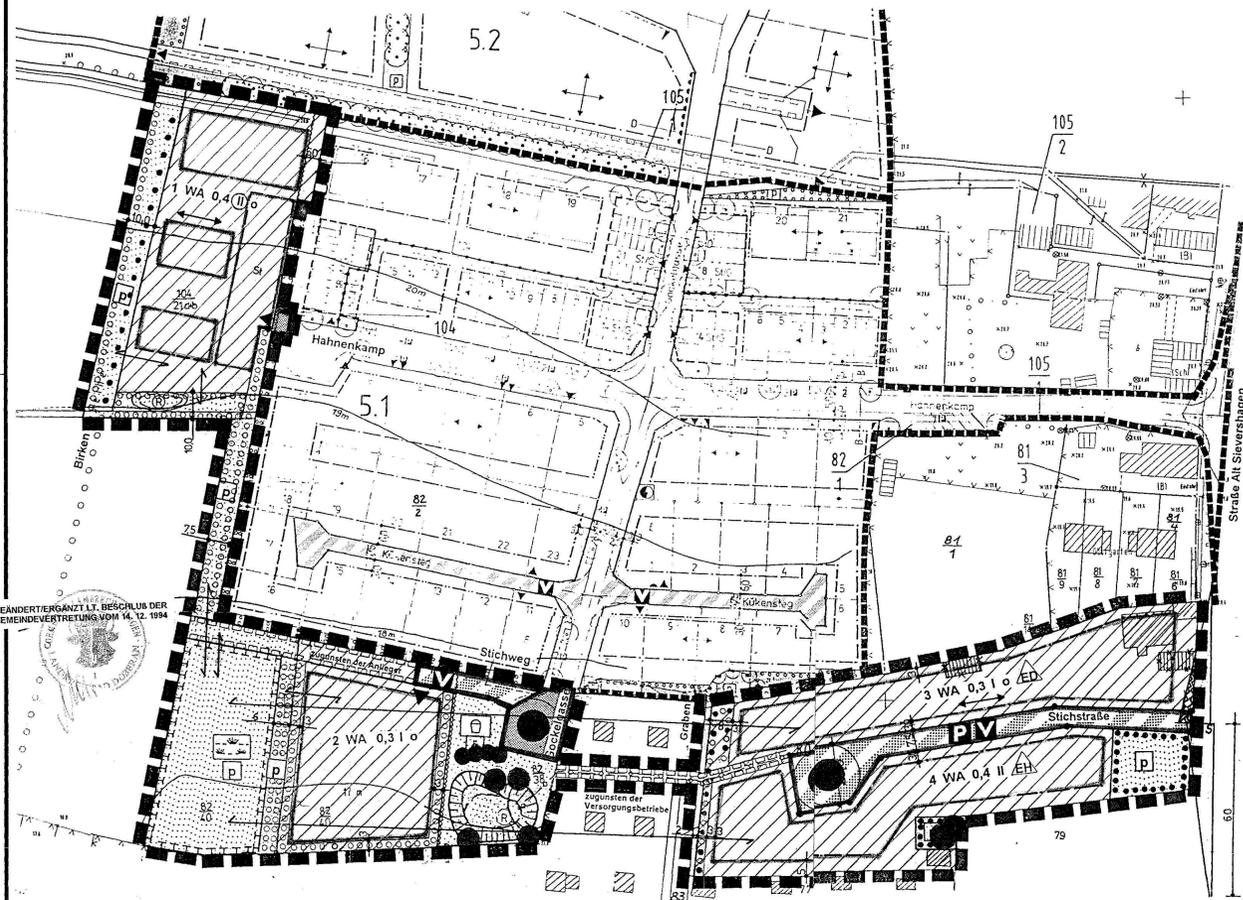
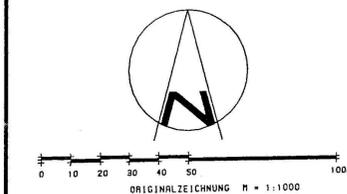


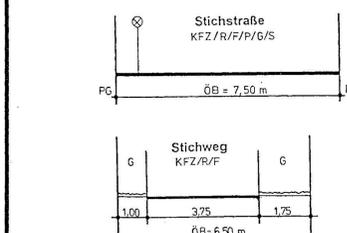
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5.4 FÜR DAS WOHNGEBIET „HAHNENKAMP-ERWEITERUNG“ WESTLICH UND SÜDLICH DES „HAHNENKAMP“ IN ALT-SIEVERSCHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. 09. 1994 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.4 für das Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“ westlich und südlich des „Hahnenkamp“ in Alt-Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITTE



Kfz = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; St = Straßeneinmündung; OB = Öffentlicher Bereich; Pp = Privatgrundstück

HINWEIS:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GvbL, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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 (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 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z. B. 0,4

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

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

Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

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

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

Grünflächen

private Grünflächen öffentliche Grünflächen Spielplatz

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

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)

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

naturbelassen

Umgrenzung 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

Erhaltung von Bäumen

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)

bei schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung: St 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)

Firststrichungen

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baufeldes

vorhandene Flurstücksgrenze in Aussicht genommene Flurstücksgrenze künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z. B. 10,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Höhenlinie, voller Meter

Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 5.1 „Hahnenkamp“ und Nr. 5.2 „Steinfugen“

Änderungsflächen im B-Plan Nr. 5.1

Zuordnung von Grünflächen

GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14. 12. 1994

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE 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 Bebauungsplanes Nr. 5.4 greift partiell in das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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, Abstandfläche zum geplanten Wohnblock im Baufeld 1, private Fläche mit Weg und Bepflanzung

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

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

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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 Dachziegeln/Dachpfannen in rot, rotbrauner oder brauner Farbe zu decken.

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

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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 Erhaltungsgebot 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 sind 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) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.

12. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einen ortsüblichen Koppeltaun einzufrieden und auf Dauer der natürlichen Sukzession zu überlassen.

13. Die Überfahrtsfläche nördlich des Baufeldes 2 dient nur der Zuwegung zu westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie ist nur im Bedarfsfall mit Schotter zu stabilisieren, und sie soll sich mit einer natürlichen Vegetationsdecke begrünen.

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

15. Die Zuordnung nach § 8a BNatSchG ist der Planzeichnung zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. 04. 1991 / 27. 07. 1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am Bekanntmachungstafeln vom 03. 08. 1994 bis zum 05. 09. 1994 erfolgt.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 07. 1994 durchgeführt worden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. 08. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27. 07. 1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24. 08. 1994 bis zum 09. 09. 1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03. 08. 1994 bis zum 09. 09. 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 14. 10. 1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der dargelegten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3850 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 09. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 09. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 09. 1994 gebilligt.

Lambrechtshagen, 14.10.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 28. 09. 1994, Az. 1. 80. 3020. 1502, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lambrechtshagen, 14.12.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 12. 1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 20. 12. 1994, Az. 1. 80. 3020. 1502, bestätigt.

Lambrechtshagen, 21.12.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

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

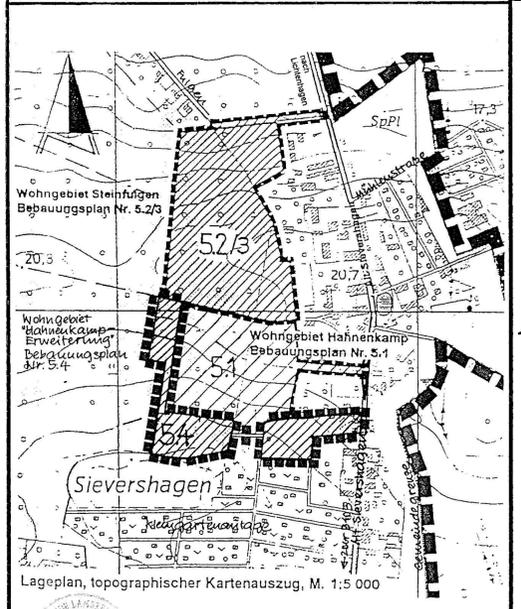
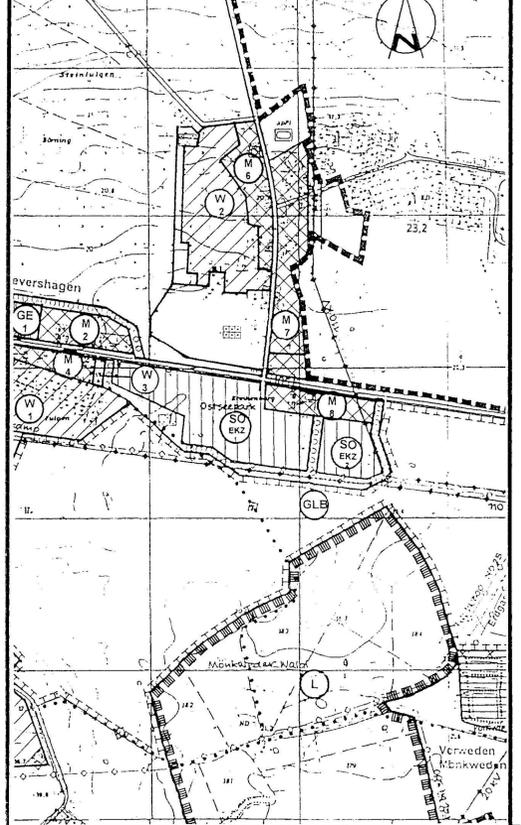
Lambrechtshagen, 24.12.1994 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung 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 in der Ostseezeitung am 23. 12. 1994 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 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 24. 12. 1994 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 03.01.1995 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1994, M. 1:10 000 (1. Änderung, 2. Entwurf)



GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14. 12. 1994

LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5.4
Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“
westlich und südlich des „Hahnenkamp“ in Alt-Sievershagen
Lambrechtshagen, 28. 09. 1994
Mathies
Bürgermeister