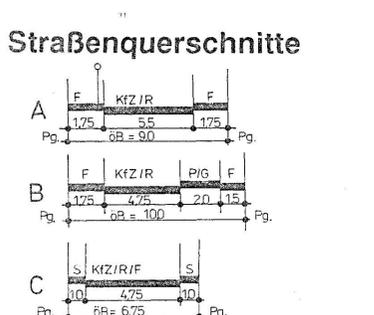
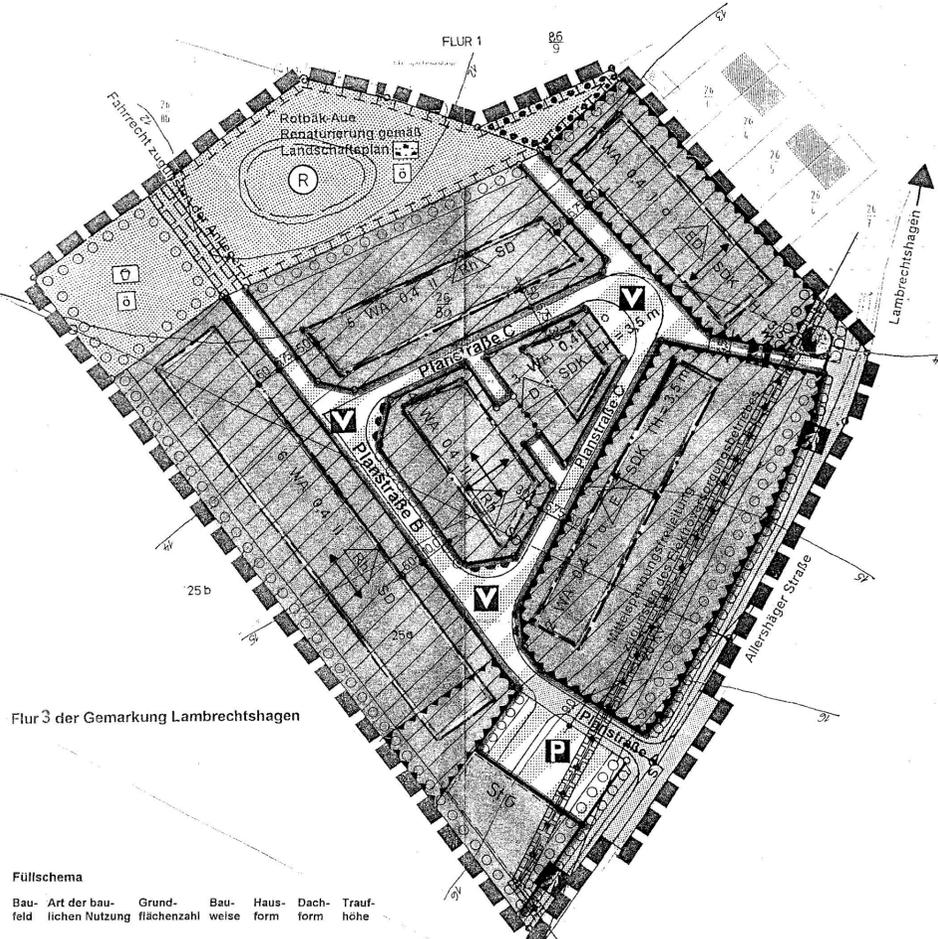
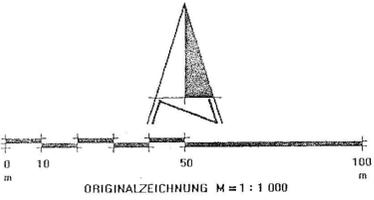


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 FÜR DAS WOHNGEBIET "ROTBÄKAUE" WESTLICH DER ALLERSHÄGER STRASSE IN LAMBRECHTSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) und mit Genehmigung des Landrates, als zuständige Genehmigungsbehörde, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet "Rotbäkaue", westlich der Allershäuser Straße in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan mit Grenzen, Februar 1993
Vermessungs- und Ingenieurbüro
W. Stechert & Partner Rostock
Mühlenstraße 10, 18069 Rostock

Planverfasser
Bauleitplanung: **APR**

Architekten & Planer Rostock GmbH
Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungspläne
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt & Stadtplaner SRL 514/15-91-1-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, O-2500 Rostock 1, Tel.: 454219

Bearbeitungsstand: 17. 12. 1992 / 17. 06. 1993 / 07. 10. 1993

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Q4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse

TH=6,8m Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg angrenzender Straßen, z.B. 6,8 m

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

0 Offene Bauweise
nur Reihenhäuser zulässig

RA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach
SDK Krüppelwalmdach
B Baugrenze

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

P Straßenverkehrsflächen
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
S Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
F Fußweg
V Verkehrsberuhigter Bereich

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

Zweckbestimmung:
StG Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
StG Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

G Grünflächen
ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
S Spielplatz
W extensive Wiese

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)

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

U 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)

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

U Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

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

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

o oberirdisch
o Regenrückhaltebecken

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
16,0 vorhandene Höhe nach NN, z.B. 16,0m
2 Nummer des Baugebietes Baufeldes
o vorhandene Flurstücksgrenze

o künftig entfallende Flurstücksgrenze
o Flurstücksbezeichnung
o Bemaßung, z.B. 10,0m

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- In Einzelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
- An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festzusetzen:
An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltung sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an die lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der erforderlichen Schallschutzklasse auszuführen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 bis weniger/gleich 49 Grad festgesetzt.
- Die Steildächer sind mit Dachziegeln/Dachpfannen in roter oder rotbrauner Farbe zu decken.
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Innerhalb der mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen und für das Straßenbegleitgrün sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.
- Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebauung sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen. Je 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen und das Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- Die mit Pflanzgebot belegten Grünflächen sind mit einer geschlossenen Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Je 2 m² Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen. Der Spielplatz erhält eine Randbepflanzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Auf den mit Pflanzgebot belegten Teilen der Verkehrsfläche sind im Abstand von höchstens 16 m heimische Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind umfang und 3 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Anlage von öffentlichen Parkständen und Grundstückszufahrten in den Zwischenräumen ist zulässig. Die Zwischenräume, soweit sie nicht für Grundstückszufahrten oder öffentliche Parkstände genutzt werden, sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und so zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Der Teich ist in naturnaher Bauweise als Erdbecken anzulegen und so zu gestalten, daß er Biotopcharakter annehmen kann.

HINWEIS:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

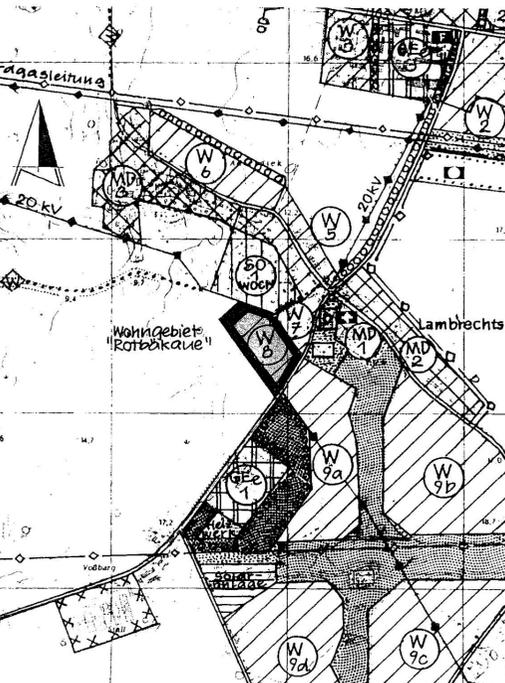
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 07. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08. 07. 1991 bis zum 09. 08. 1991 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22. 02. 1992 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 01. 1993/07. 07. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07. 10. 1993/17. 06. 1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen, wonach zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12. 01. 1993 bis zum 12. 02. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 22. 12. 1992 bis zum 12. 02. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, 07. 10. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister
Rostock, 11. 10. 93 (Siegel des MV/Landrat) im Auftrag

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgerechneten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 06. 1993 und 07. 10. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, 02. 08. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister
Lambrechtshagen, 02. 08. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister
Lambrechtshagen, 02. 08. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister
Lambrechtshagen, 08. 07. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 10 000



LAMBRECHTSHAGEN
Kreis Rostock-Land / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 6
Wohngebiet "Rotbäkaue"
westlich der Allershäuser Straße in Lambrechtshagen

Lambrechtshagen, 07. 10. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister
Lambrechtshagen, 07. 10. 1993 (Siegelabdruck) Mathies Bürgermeister