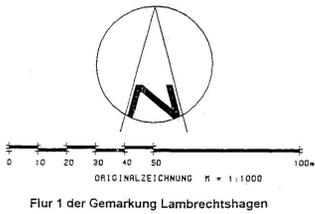
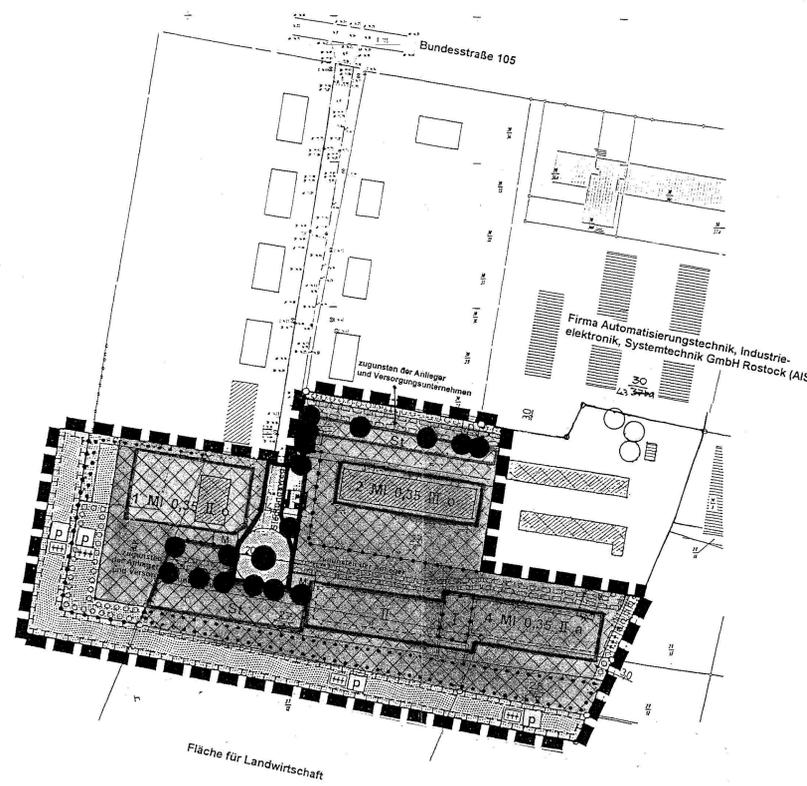


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15 FÜR DAS MISCHGEBIET „SIEDLUNGSWEG“ SÜDLICH DER MTS-SIEDLUNG UND DES GEWERBEGEBIETES AN DER B 105 IN SIEVERS HAGEN



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31. 01. 1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Mischgebiet „Siedlungsweg“ südlich der MTS-Siedlung und des Gewerbegebietes an der B 105 in 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 Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

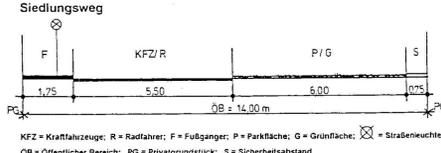
- | | | |
|-------------|-------------|-----------------|
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|-------------|-----------------|
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - MI
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,35
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- P Öffentliche Parkfläche
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - private Grünflächen
- 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)
- 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)
 - 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
 - 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)
 - auf schmalen Flächen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Schutzgrün
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - M Müllsammelstelle
 - S Spielplatz
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Füllschema:
Bau- Art der baulichen Nutzung Grund- flächen- zahl Anzahl der Voll- geschosse Bau- weise

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Höhe nach HN
- 2 Nummer des Baufeldes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemaßung (z.B. 10,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- entfallende hochbauliche Anlage
- geplante hochbauliche Anlage

STRASSENQUERSCHNITT



KFZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Straßeneinzelstück; OB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück; S = Sicherheitsabstand

Kartengrundlage: Vermessungs- und Ingenieurbüro W. Stecher & Partner
Mühlenstraße 10, 18069 Rostock-Evershagen
Lage- und Höhenplan vom 25. 04. 1995

Arbeitsgemeinschaft:
Planverfasser Bauleitplanung/Grünordnung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsstelle für Regenwasserbewirtschaftung, Bauleitplanung und Anlagenplanung
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA, Stadtplaner SRL & DASL
Architektenkammer MV, 514-91-1 u. 515-91-1-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 4542129, Fax.: 4934727
Büro Ernst Springer, Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Dammwerker Straße 33, 24666 Buxtehude/Schleswig

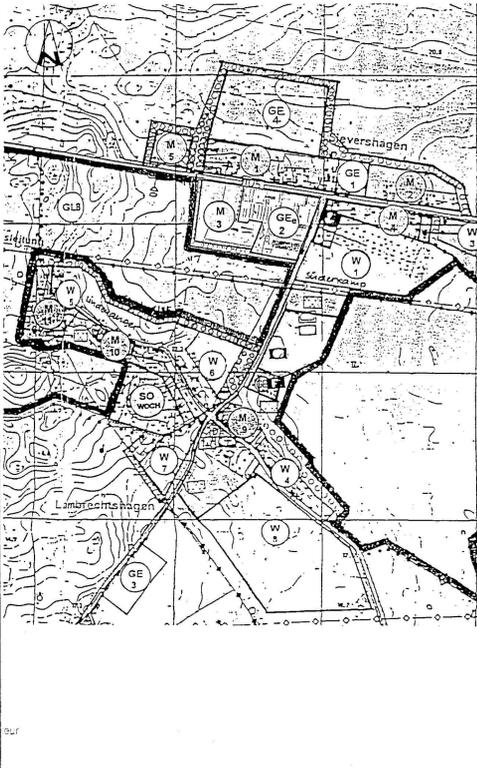
TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen**
- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grundflächenzahl: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 19 BauNVO
- Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Immissionsschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Grünordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und §§ 8 und 86 LBauO M-V
- HINWEISE:**
- A 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, S. 975 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).
- B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 9 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.
- C Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

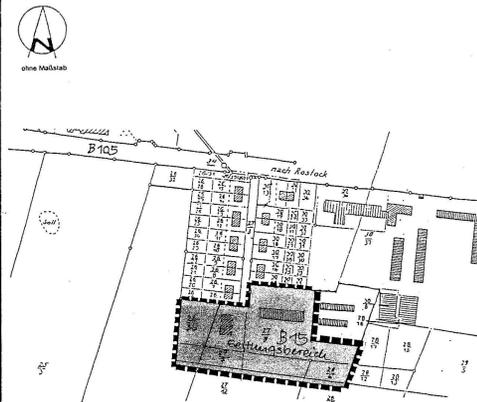
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 04. 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ am 16. 05. 1995 erfolgt.
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZV beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16. 05. 1995 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 05. 1995 / 29. 11. 1995 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. 04. 1995 (MZH 19) 1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31. 01. 1996 von 18. 05. 1995 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, am 16. 05. 1995 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 02. 02. 1996 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.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31. 01. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 21. 11. 1995 bis zum 08. 12. 1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31. 01. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31. 01. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31. 01. 1996 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 02. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. 06. 1996, in dem die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 02. 08. 1996, Az. 11. 8.154.10, bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07. 08. 1996 ausgefertigt.
- 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, wurde am 02. 08. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Folgen für die Anfechtung und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02. 08. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekannt gemacht.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1. Änderung 1995 - 3. Entwurf -



Lage im Territorium



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15
Mischgebiet „Siedlungsweg“
südlich der MTS-Siedlung und des Gewerbegebietes an der B 105 in Sievershagen

Lambrechtshagen, 31. 01. 1996