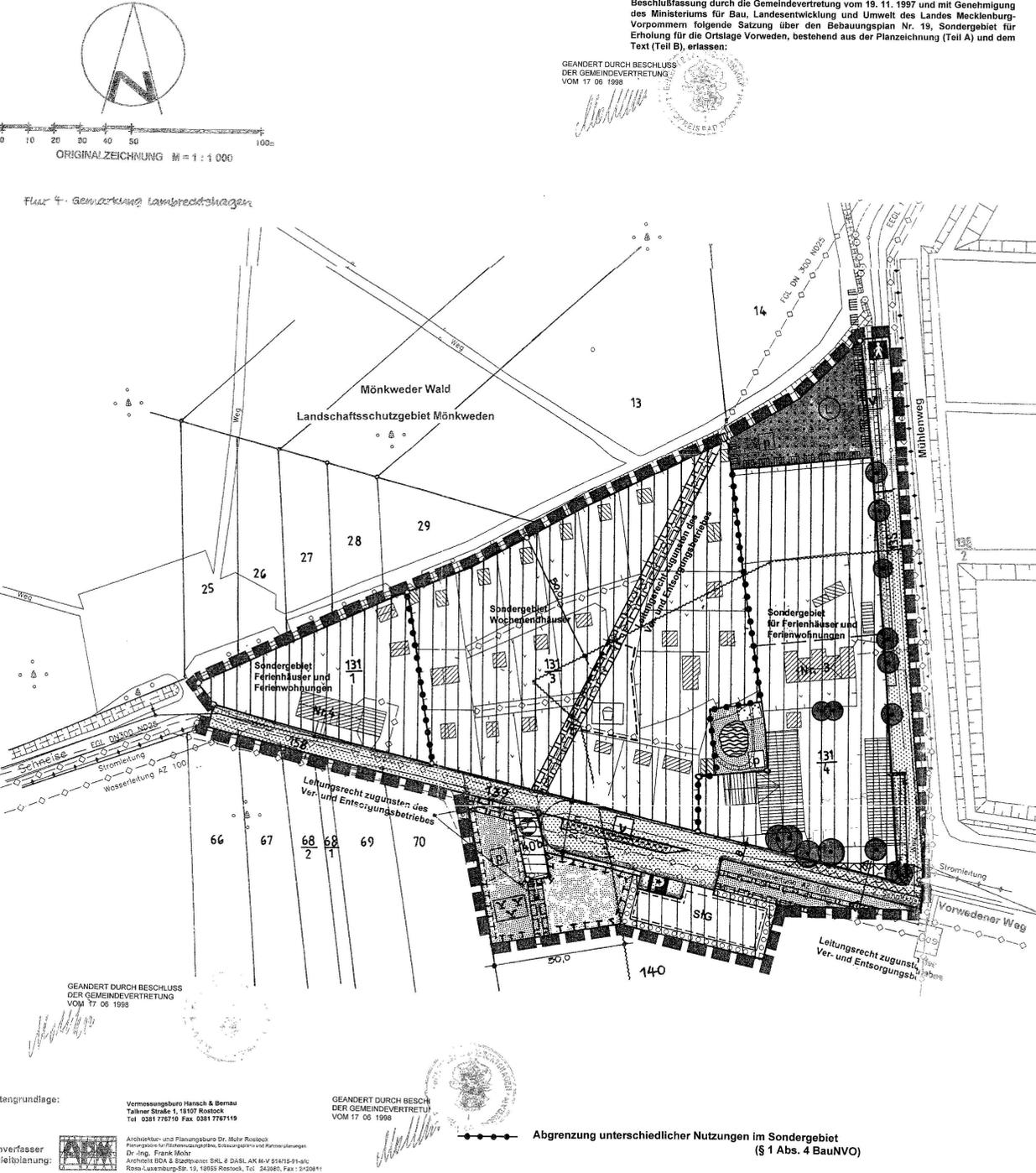


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 SONDERGEBIET FÜR ERHOLUNG

ORTSLAGE VORWEDEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bewusstseinsbildung von Wohnraum vom 22. April 1992 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68).

- | 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) | | |
| | Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO _{2m} | (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
(§ 10 BauNVO) |
| VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Straßenverkehrsflächen, hier Mischverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Öffentliche Parkfläche | |
| | Fuß- und Radweg | |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Gas | |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Grünflächen | |
| | private Grünflächen | |
| | Verkehrsgrün | |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Parkanlage | |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Wasserflächen | |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Flächen für Wald | |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26 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) |
| | Extensive Wiese | |
| | Erhaltung von Bäumen | |
| | 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 | |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | (§ 9 Abs. 6 BauGB) |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte: | | |
| | Landschaftsschutzgebiet | |

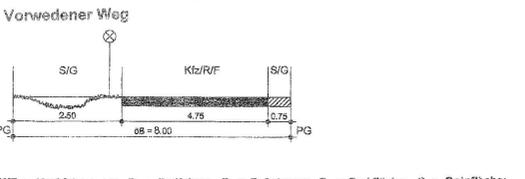
SONSTIGE PLANZEICHEN

- | Symbol | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|-----------------|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) | |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Spielplatz | |
| | Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen | |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) | |
| | Waldabstandsgrenze | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB) | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) | |
| | Sichtdreieck | |
| II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | oberirdisch, hier 20 kV | |
| | unterirdisch mit Kapazitätsangabe | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| | in Aussicht genommene Flurstücksgrenze | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Bemaßung (z.B. 20,0 m) | |
| | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| | Schnittführung | |

TEIL B: TEXT

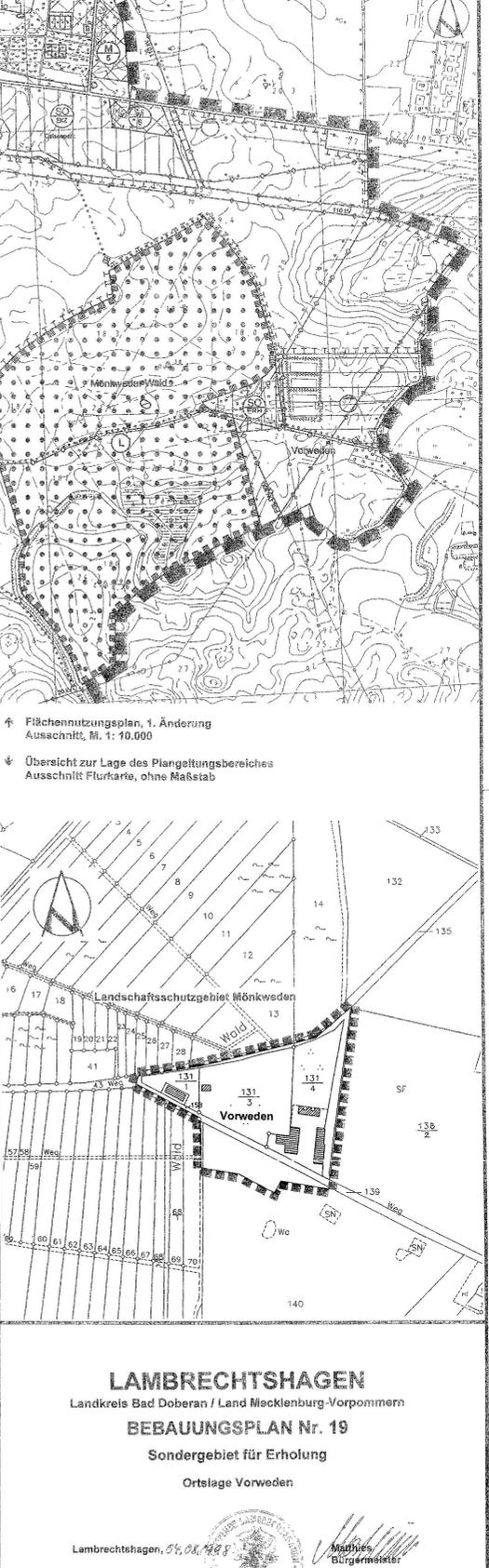
- Textliche Festsetzungen** Rechtsgrundlage
- Im Sondergebiet für Erholung sind zulässig:
 - Ferienhäuser, Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis
 - Wochenendhäuser als Einzelhäuser
 - Wohnungen für Aufsuchts- und Betriebsangehörige sowie für Betriebsangehörige und Betriebsleiter, die den Erholungsbauteil zugewiesen sind und ihren gewöhnlichen Wohnort in der Erholungsanlage haben(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 34 BauGB Abs. 1 Nr. 1.
 - Neubauten sind in der Waldabstandfläche nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
 - Im Sichtdreieck sind die Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck ist nur bis 0,80 m zulässig. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
 - Die Befestigung der Stellplätze der Gemeinschaftsanlage ist in einer wasserundurchlässigen Form (Schotter, Rasengitter) auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlagen oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- HINWEISE:**
- 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. 875 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter unverändert 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 9 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde 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).
 - 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 Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschuttes nach § 9 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1996 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 ABG wird ausdrücklich hingewiesen.
 - Eine Teilfläche des Plangebietes gehört zum Landschaftsschutzgebiet Vorweden. Hier gilt die Verordnung über die Festsetzung des Gebietes Vorweden als Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Bad Doberan vom 18. 06. 1994.

STRASSENQUERSCHNITT M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 19. 08. 1998. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05. 07. 1998 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ (Nr. 14) öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.1997 durchgeföhrt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.1997 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) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1997 bis zum 22.04.1997 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 12.02.1997 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 22.02.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagesicheren Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großspiegelig, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt, Regelmäßigkeiten nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.02.1997 genehmigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.02.1997, Az. VII 23 19 97 11 21 97, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1997 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.07.1998, Az. VII 23 19 98 11 21 98, bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung 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 am 22.02.1997 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.04.1997 in Kraft getreten.



Kartengrundlage:
Vermessungsbüro Hensch & Bena
Tallner Straße 1, 18107 Rostock
Tel. 0381 776710 Fax 0381 776719

Planverfasser:
Architekten- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planengruppe für Städtebau, Landschaftsplanung, Denkmalpflege
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 2 DABL AK MV 254124-01-01
Rostock-Lambrechtshagen, 16. 1998 Rostock, Tel. 0381 776710 Fax 0381 776719

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998

GEANDERT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.06.1998