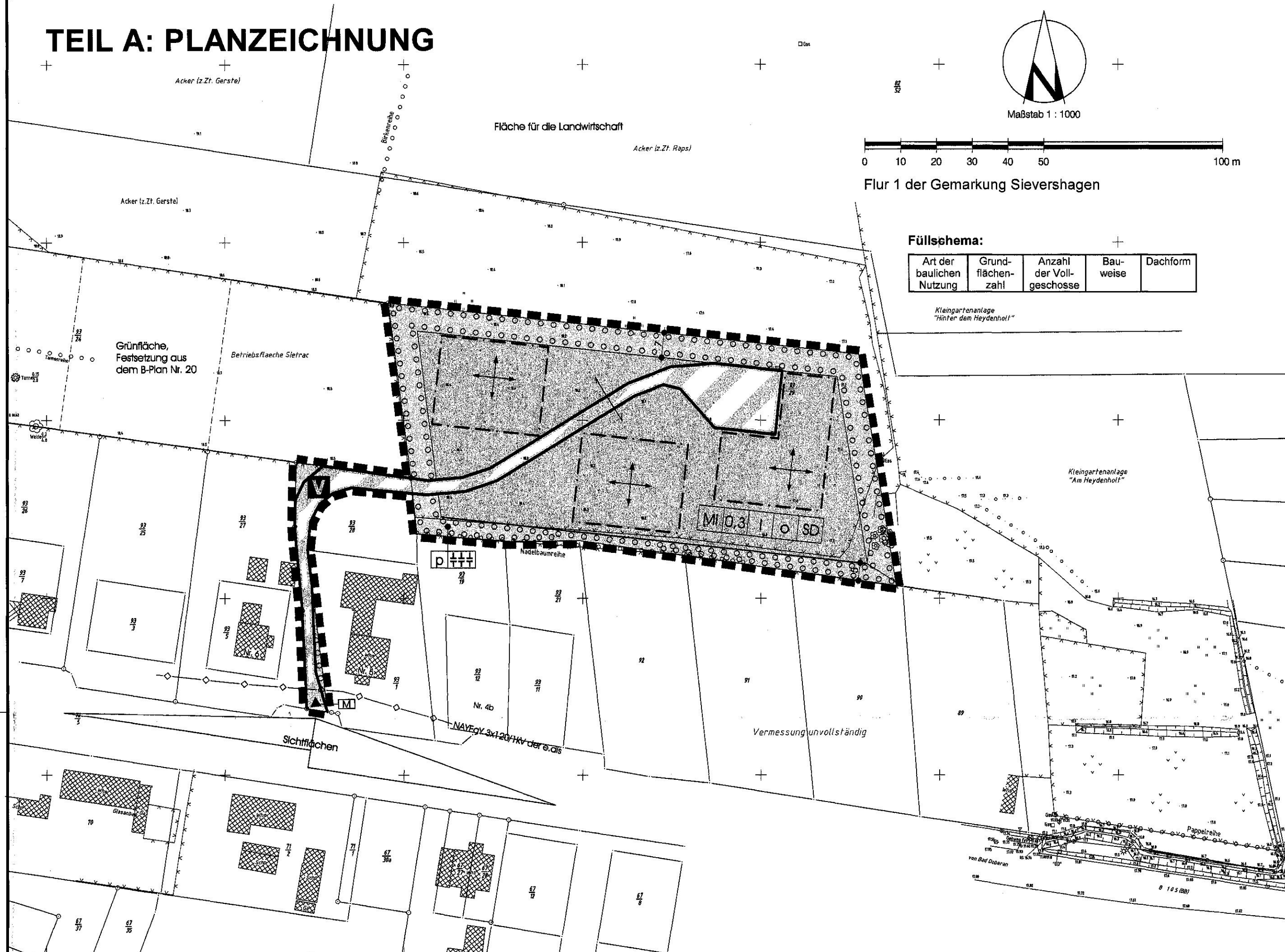


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

FÜR DAS MISCHGEBIET „AM HEYDENHOLT“ NÖRDLICH DER B 105 IN SIEVERS HAGEN

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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauteile und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 (BauNVO)

Gemischte Bauflächen Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl GRZ, hier: 0,3

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1

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

o offene Bauweise

SD Satteldach

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V private Mischverkehrsfläche

▼ Einfahrt

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

+++ Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Firstrichtungen für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Müllbehälter-Bereitstellungsfäche am Entsorgungstag

Zuordnung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitungen

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1: 10 000

MIT GEKENNZEICHNETEM PLANGELTUNGSBEREICH

Lambrechtshagen

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt maximal drei Einfamilien-Wohnhäuser und untergeordnete Gewerbebetriebe zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2 Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)

1.3 Die Mischverkehrsfläche ist so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4 Die Müllbehälter-Bereitstellungsfäche darf nur am Entsorgungstag genutzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.5 In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.6 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im privaten Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um $\pm 0,5$ m verändert werden. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20a, 25a, 25b und § 1a Abs. 3 BauGB)

2.1 Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist innerhalb eines ca. 7 m breiten Streifens eine 4-reihige Hecke gemäß der Pflanzenliste B zu pflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Reihen einen Abstand von 1,5 m untereinander haben. Zusätzlich sind 8 Bäume der Pflanzenliste A in der Hecken-Fläche zu pflanzen. Entlang der Fläche für die Landwirtschaft ist ein mindestens 1,5 m hoher Wildschutzzaun zu errichten.

2.2 Innerhalb des Baugebietes sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzenlisten B und C in Gruppen zu bepflanzen. Je 750 m² der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Pflanzenliste/ Gehölzqualitäten

A. Baumarten

Sorbus aucuparia Eberesche Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang

Salix caprea Sal-Weide

Fraxinus excelsior Esche

B. Straucharten

Rhamnus frangula Faulbaum Sträucher, 2 x verpflanzt, zu 2/3 mit einer Höhe von 60-100 cm, zu 1/3 mit einer Höhe von 100-150 cm

Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sambucus nigra Holunder

Rubus fruticosus Brombeere

Ligustrum vulgare Liguster

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Prunus spinosa Schlehe

Crataegus laevigata Weißdorn

Eunymus europaeus Pfaffenhütchen

Corylus avellana Hasel

Viburnum opulus Schneeball

Viburnum lantana Schneeball

Rosa rubiginosa Wein-Rose

Rosa canina Hunds-Rose

C. Obstbaumarten

Pyrus L. Triumph von Vienne Hochstämme, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang

Pyrus L. Gellerts Butterbirne

Malus Wolfsmann Renette

Malus Doberaner Renette

Malus Gelber Richard

Malus Drüwen

HINWEISE:

A 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 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, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBl. I S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 08. 1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 04. 07. 2000 Vermessungsbüro Stechert Mühlentstr. 10, 18069 Rostock, Tel. (0381) 77 64 90

Planverfasser: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr

Bauleitplanung: Dr.-Ing. Frank Mohr

Grünordnung: Büro für Landschaftsarchitektur Kai Lämmel

Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. (0381) 49 09 982

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 03. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ veröffentlicht worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. 04. 2002 durchgeführt worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. 03. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

5. Die Gemeindevertretung hat am 13. 03. 2002 den 3. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

6. Die 3. Entwürfe 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. 05. 2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22. 03. 2002 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

7. Der katastermäßige Bestand am 20. 06. 2002 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: 3840 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 20. 06. 2002

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 06. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 06. 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. 06. 2002 gebilligt.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

12. Die Satzung über den Bebauungsplan 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 26. 06. 2002 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26. 06. 2002 in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002

LAMBRECHTSHAGEN

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

Mischgebiet „Am Heydenholt“
nördlich der B 105 in Sievershagen

Lambrechtshagen, 28. 06. 2002