SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 FÜR DAS "WOHNGEBIET SPORTPLATZ" IN SIEVERSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lambrechtshagen vom 06.10.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 für das Gebiet „Wohngebiet Sportplatz" in Sievershagen, östlich der Straße Alt Sievershagen und nördlich der Mühlenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Festsetzungen je Baugebiet:

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform
1	WA	0,3	I	o	E	SD
2	WA	0,3	I	o	E	SD
3	WA	0,3	I	o	E	SD

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig und schwarz hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A sowie die blau hervorgehobenen Festsetzungen in Teil B.
Die blass hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 24 vom 14.11.2007.

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§§ 1 (3), 4 BauNVO)

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten

nachrichtlich gem. B-Plan Nr. 24 vom 14.11.2007:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

nachrichtlich gem. B-Plan Nr. 24 vom 14.11.2007:
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (sh. Teil B Nr. 5)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEIL B: TEXT

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig und schwarz hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A sowie die blau hervorgehobenen Festsetzungen in Teil B.

zu 2. Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 1, 16 BauNVO)

2.4 Die Textfestsetzung 2.1 wird ersatzlos gestrichen.

2.5 Die Textfestsetzung 2.2 wird durch nachstehenden Wortlaut ersetzt:
Garagen und Carports sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von ebenerdigen Pkw-Stellplätzen und von Einhausungen für Müllsammelstellen sind nur in einem Abstand von mehr als 6 m zu der zur Erschließung des Baugrundstücks bestimmten Verkehrsfläche zulässig. Hinter der Flucht der rückwärtigen (straßenabgewandten) Baugrenze dürfen Grenzgaragen und -carports i.S.v. § 6 (7) LBauO sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind und eine Grundfläche von insgesamt 5 m² je Grundstück nicht überschreiten, zugelassen werden; Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, können hier uneingeschränkt zugelassen werden.

zu 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2 Die Textfestsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Ufer sind ~~mit einer wechselnden Böschungsneigung von 1:3 bis 1:5 auszubilden und~~ mit heimischer, standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Innerhalb des Beckens sind Flach- und Tiefwasserzonen zu schaffen. Bei Anlage eines Ölabscheiders ist dieser aus Vegetationsfaschinen herzustellen.

zu 5. Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.8 Die Textfestsetzung 5.2 wird wie folgt geändert:
Auf den Grünflächen Nr. 1, 2 und 4 mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" ist der Gehölzbestand zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Abweichend davon sind Pappeln durch Bäume der Pflanzenliste A zu ersetzen; andere Baumarten können bei Abgang auch durch Bäume der Pflanzenliste A ersetzt werden.

5.9 Die Textfestsetzung 5.3 wird wie folgt geändert:
Auf der Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" ~~sind innerhalb des ca. 5 m breiten südwestlichen Randbereiches … geschlossene Vegetationsstrukturen gem. Pflanzenliste B anzulegen. Es sind 3-reihige Hecken zu pflanzen. … Die Gehölze sind entlang der Ackergrenze des Plangeltungsbereiches mit einem Wildschutzzaun h = 1,5 m zu schützen.~~ dürfen Spielgeräte und je Grundstück ein max. 5 m² großer Gerätеschuppen aufgestellt werden.

5.10 Die Textfestsetzung 5.5 wird ersatzlos gestrichen.

5.11 Die Textfestsetzung 5.6 wird wie folgt geändert:
Auf der Grünfläche Nr. 4 mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" ~~sind Gehölzgruppen mit einem Mindestflächenanteil von 60% in Gruppen von mind. 10 Stck anzupflanzen~~ ist eine 3 m breite, durchgängig bepflanzte Fläche zu erhalten. Bei Verlust sind die Gehölze in einer Pflanzdichte von 2 m² je Gehölz gemäß Pflanzenliste B zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.01.2016 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 13.11.2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 17.02.2016 bis zum 17.03.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

5a. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 03.05.2016 bis zum 06.06.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 12.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

6. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.10.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Planänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.10.2016 gebilligt.

Lambrechtshagen, 06.12.2016 (Siegel) Kutschke, Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Änderungsbereich des Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 14. OKT. 2016 (Siegel) Stechert, ÖbVI

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, 06.12.2016 (Siegel) Kutschke, Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ~~am ..21.12.2016..~~ vom 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht 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 ...21.12.2016... in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, 11.01.2017 (Siegel) Kutschke, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen

Landkreis Rostock

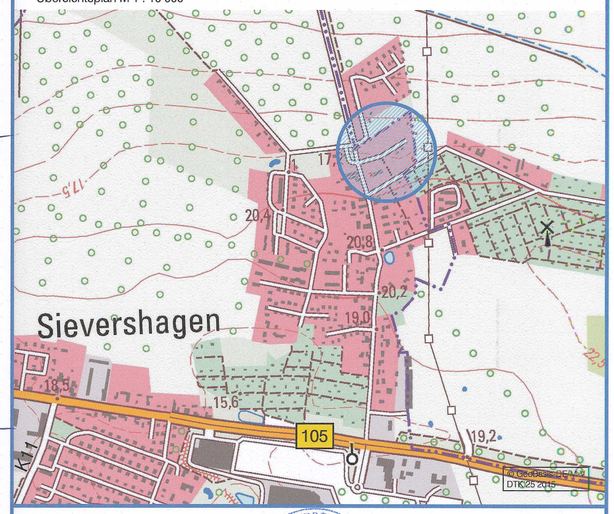
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24

für das "Wohngebiet Sportplatz" in Sievershagen,
östlich der Straße Alt Sievershagen und nördlich der Mühlenstraße

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 04.04.2016

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Lambrechtshagen, 06.12.2016 (Siegel) Kutschke, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Ute Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Millahn