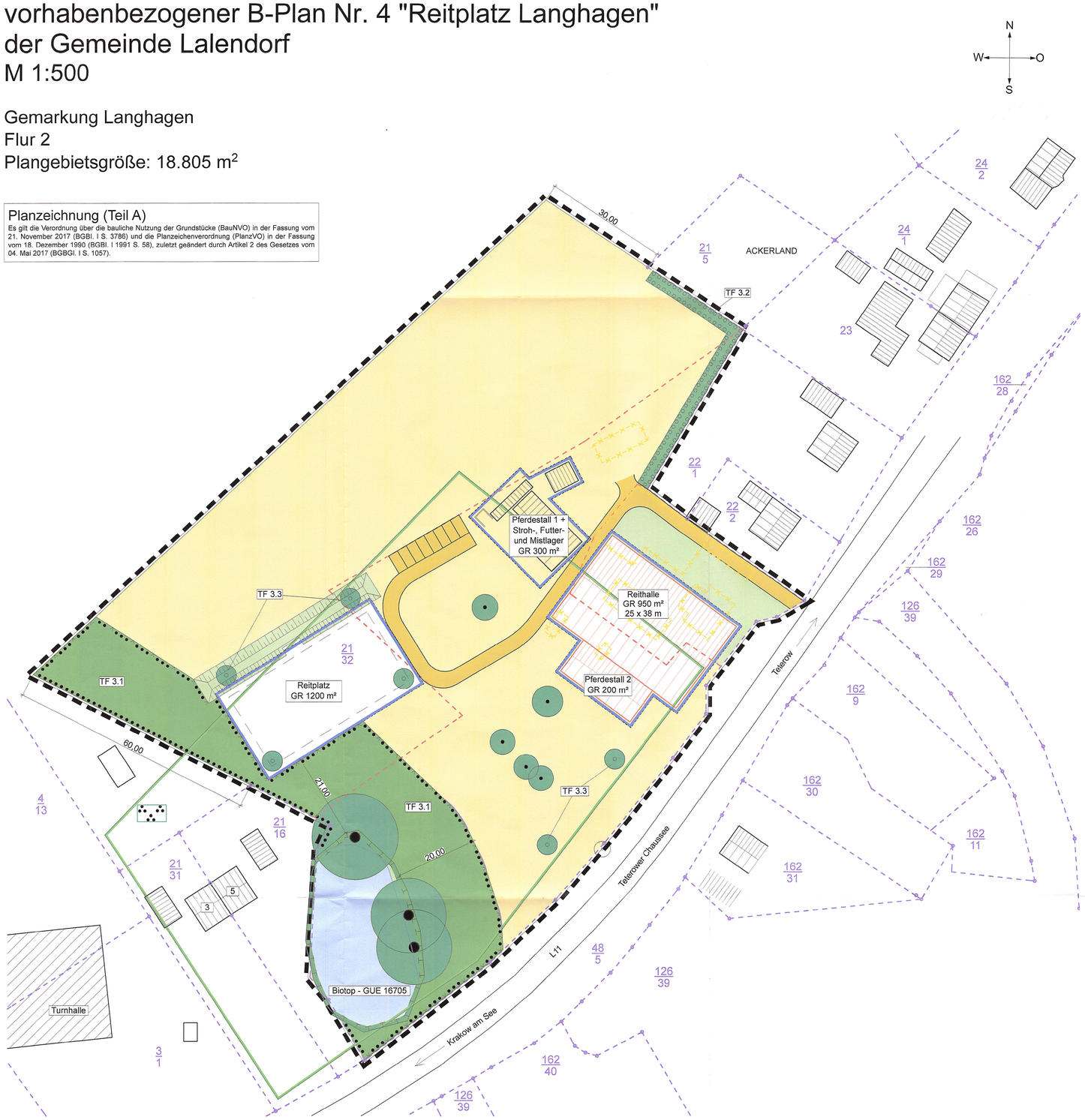
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 "Reitplatz Langhagen" der Gemeinde Lalendorf

M 1:500

Gemarkung Langhagen
Flur 2
Plangebietsgröße: 18.805 m²

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBGl. I S. 1057).



Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der Baulichen Nutzung

   Zulässig sind bauliche Anlagen, die in der Planzeichnung dargestellt sind.
   (§ 12 Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

   Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen definiert.
   (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Sukzessionsfläche
Am Südwestrand des Geltungsbereichs befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop GUE 16705. Es handelt sich um ein naturnahes permanentes Kleingewässer mit Gehölzen. Dieses Biotop wird durch einen Weidezaun und einen ca. 20 m breiten und ca. 1.650 m² großen Pufferstreifen vor Veränderung geschützt. Diese Fläche darf nach dem 15. Juni max. 2-mal im Jahr gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Es erfolgt auf dieser Fläche keine Düngung, Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung, Schleppen oder Walzen.

3.2 Hecke
An der Nordostseite des Plangebietes wird eine 2-reihige Feldhecke auf 70 m Länge gepflanzt.
Für die Bepflanzung werden heimische und standortgerechte Sträucher folgender Arten verwendet:

Gehölze in der inneren Reihe -
Mittel- und Großsträucher: Heister 2xv, 150 - 175 cm (4- - 5-triebig)

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crateagus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pyrus pyraster	Wild-Birne

Gehölze in der äußeren Reihe
Sträucher: Hei. 2xv, 80 - 100 cm (3- - 4-triebig)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt untereinander 1,0 m bis 1,2 m. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Die prozentuale Zusammensetzung hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen.

3.3 Einzelgehölze
Im Plangebiet werden 6 hochstämmige Bäume folgender Arten gepflanzt:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

Als Pflanzware werden 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm verwendet. Alternativ können auch je Baum auch zwei Obstgehölze (Hochstamm) gepflanzt werden.

3.4 Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen
Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss ausreichend gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungs-pflege von Grünflächen.
Die oben beschriebenen Maßnahmen sind mit dem Baufortschritt der geplanten Maßnahmen sowie bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der Fertigstellung der Bebauung im Plangebiet folgt.

3.5 Gestaltungsmaßnahme
Die ausgewiesenen Grünflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die ohne Bebauung bleiben, sind mit Landschaftsrasen anzusäen und dauerhaft als vegetationsbedeckte Grünfläche zu erhalten. Die Flächenkönnen auch mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Artenreinschränkung bepflanzt werden.

3.6 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

3.7 Die Lagerung von Festmist hat auf einer wasserundurchlässigen und beständigen Fläche mit entsprechenden Aufkantungen zu erfolgen. Sickersäfte sind in einer abflusslosen Grube aufzufangen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Satzung

der Gemeinde Lalendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitplatz Langhagen"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitplatz Langhagen" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Lalendorf, den 10.10.2019 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Lalendorf hat in ihrer Sitzung am 22.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen Kurier am 07.05.2016 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 19.08.2016 nach BauGB § 3 Abs. 2 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, am 09.07.2016 im Krakower Seen-Kurier mitgeteilt worden.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 sowie die Begründung hat wegen Änderung der Planung und zur Heilung eines Verfahrensfehlers nochmals in der Zeit vom 03.12.2018 bis zum 11.01.2019 nach BauGB § 3 Abs. 2 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, am 23.11.2018 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.

6. Der Landkreis Rostock ist wegen Änderung der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2018 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 22.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.08.2019 mitgeteilt worden.

   Lalendorf, den 10.10.2019 — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 "Reitplatz Langhagen" der Gemeinde Lalendorf am 17.9.19 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Bad Doberan, den 17.9.2019 — Siegel — Die Leiterin des Kataster- und Vermessungsamtes

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Lalendorf, den 10.10.2019 — Der Bürgermeister

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

    10.10.2019 — Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 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 10.10.2019 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.10.2019 in Kraft getreten.

    Lalendorf, den 21.10.2019 — Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

26.06.2019

Die Verfahrensvermerke wurden am 29.08.2019 geändert.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- GR 80 — zulässige Grundfläche in m²
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Wasserfläche
- Grünfläche
- Fläche für Landwirtschaft hier: Weidefläche
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Weidezaun
- Umgrenzung von Flächen und Weidezaun
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Biotop - GUE 16705 permanentes Kleingewässer; Gehölz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. 13/6 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze nach Flurkarte

Nachrichtliche Übernahme

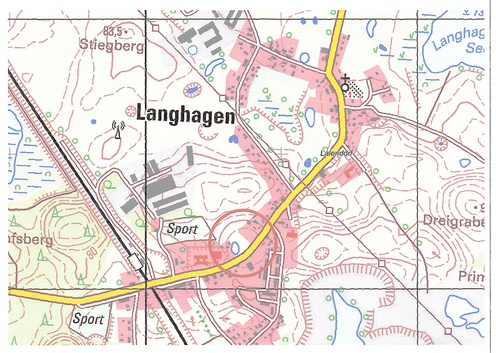
- Abbruch baulicher Anlagen
- bauliche Anlagen vorhanden
- bauliche Nebenanlagen vorhanden
- bauliche Anlagen geplant

Übernahme aus FNP vom 10.12.98

- Grünfläche
- Parkanlage

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1: 10.000



Gemeinde Lalendorf

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Reitplatz Langhagen"

E:\BP4 Reitplatz Langhagen\BP4 Reitplatz Langhagen Zeichnung 2019-08-29.pdf