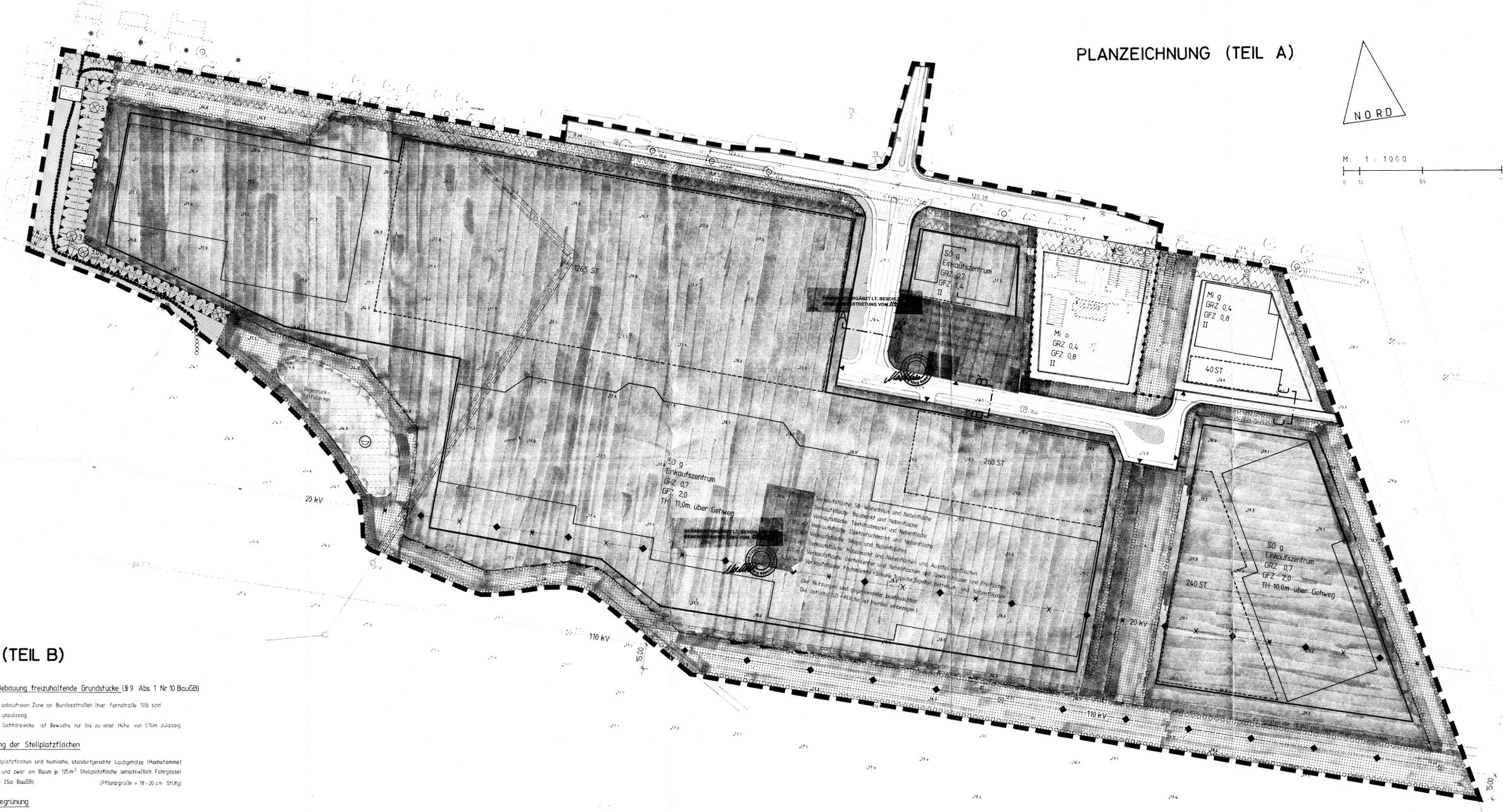


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M. 1 : 1000
0 10 50 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des kommunalen Teilgebietes des Bestimmungszones
- 1 Art der baulichen Nutzung**
 - Mi** Mischgebiet
 - SO g Einkaufszentrum** "sonstige" Einkaufszentren im Bereich des Bestimmungszones (Brandrisikogrenze)
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,7** Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 1,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
- TH 10,0m II** Traufhöhe an Gebäuden über 10 m; Zahl der Stockwerke über die Traufhöhe

- 3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - o** offene Bauweise
 - g** geschlossene Bauweise
 - baugrenze** Baugrenze

- 6 Verkehrsfläche**
 - Straßenverkehrsfläche (Fuß- und Radweg)
 - Straßenverkehrsfläche (Kfz)
 - Verkehrsfläche (Parkplatz)
 - Verkehrsfläche (Grünfläche)

- 7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Rückhalteflächen

- 8 Hauptversorgungsleitungen**
 - Regenwasser
 - Leitungsstrasse 20 kV (Hartfalle)
 - Überleitungslinie 110 kV

- 9 Grünflächen**
 - Parkanlage (öffentlich)

- 13 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern
 - Bäume zu erhalten

- 15 Sonstige Planzeichen**
 - Stellplätze
 - MH Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - Grenze der Anbauverbotszone
 - Von Bewuchs und Nebenanlagen über 70cm Höhe freizuhalten
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen (Neuermessung)
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen (Übernahme aus Katasterplan)
 - Vorhandene Höhe nach HN
 - Höhenlage über Gehweg
 - Vorhandene Zäune
 - Geplante Flurstücksgrenze
 - Fortfallende Flurstücksgrenze
 - In Aussicht genommene Stellung baulicher Anlagen
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Künftig fortfallende bauliche Anlagen
 - Geplante Wandvergrößerung
 - Haltestelle für Linienbusse
 - Jungbäume

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN - SIEVERSSTADT, KREIS ROSTOCK-LAND

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET HANDELSPARK "KREIHENBARG" SÜDLICH DER FERNSTRASSE 105, ÖSTLICH DER ORTSLAGE SIEVERSSTADT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BkBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIII Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.1991 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Handlungsbereich "Kreihenbarg" der Gemeinde Lambrechtshagen-Sieversstadt, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1990, die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung erfolgt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (iVm § 4 Abs 3 BauZVO) beauftragt worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB 1986, ist am 13.11.1990 durchgeführt worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 5. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.1990 bis zum 29.11.1990 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 02.12.1990 öffentlich bekanntgemacht worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 7. Der katastralmäßige Bestand am 05.12.1990 sowie die geometrische Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als bescheinigt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschrittenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.12.1990 und am 13.01.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 9. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der öffentlichen Auslegung, wegen damals zu kurzer Belegungsfrist, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 25.03.1991 bis zum 25.04.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 21.03.1991 in der Ortszeitung und in der Zeit vom 04.03.1991 bis zum 25.04.1991 durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.05.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.1991 gebilligt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministers vom 08.10.1991 mit 010821(0) erteilt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 12. Die Aufgaben wurden durch den scheidungsantragenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.1991 erfüllt. Das wurde durch Erlass des Innenministers vom 11.11.1991 bestätigt. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgearbeitet. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-
 14. siehe unten

TEXT (TEIL B)

1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs 1 Nr 10 BauGB)

Innere der anbaufreien Zone an Bundesstraßen (hier: Fernstraße 105) sind Nebenanlagen unzulässig. Innere der Sichtstrecke ist Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.

2. Bepflanzung der Stellplatzflächen

Auf den Stellplatzflächen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Hochstämme) zu pflanzen, und zwar ein Baum je 125m² Stellplatzfläche (einschließlich Fahrgasse) (§9 Abs 1 Nr 25a BauGB) (Pflanzgröße x 18 x 20 cm Stkflg)

3. Fassadenbegrünung

An den Gebäudefassaden sind im Abstand von weniger als 25m kletternde, schlingende oder rankende Pflanzen zu setzen, die mit ihrer arttypischen Wuchshöhe die Traufhöhe erreichen können (§9 Abs 1 Nr 25a BauGB)

4. Art der Schutzpflanzung

Auf den mit Bepflanzungsgebiet belegten Flächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, wie Eichen, Ahorn, Eschen, Vogelbeeren, Hainbuchen, Buchen, Hasel, Hainröhre, Weißdorn, Schneeball, Feldahorn, Weiden. Pflanzdichte geringer als 1x2m.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an den Fassaden in Ausdehnung je Gebäude teil bis zu 2 x 20 m, sowie zusammengefaßt als Turm bis 15m hoch und Seitenlängen bis 5 m zulässig.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

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, sind am **08.12.1991 in Ortsverwaltung** und in der Zeit vom **19.11.1991** bis zum **20.11.1991** durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs 1 Satz 1 Nr 9 BauGB) hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am in Kraft getreten. Lambrechtshagen-Sieversstadt, den 21.03.1991. (Unterschrift) -Bürgermeister-

Planverfasser
Dr. Ing. Frank Mohr, Architekt und Stadtplaner SRL, Rostock
Dipl. Ing. Ernst Springer, Landschaftsarchitekt BDLA, Busdorf/Schleswig
Busdorf, den 23.05.1991

