

Satzung der Gemeinde Lalendorf

Landkreis Rostock

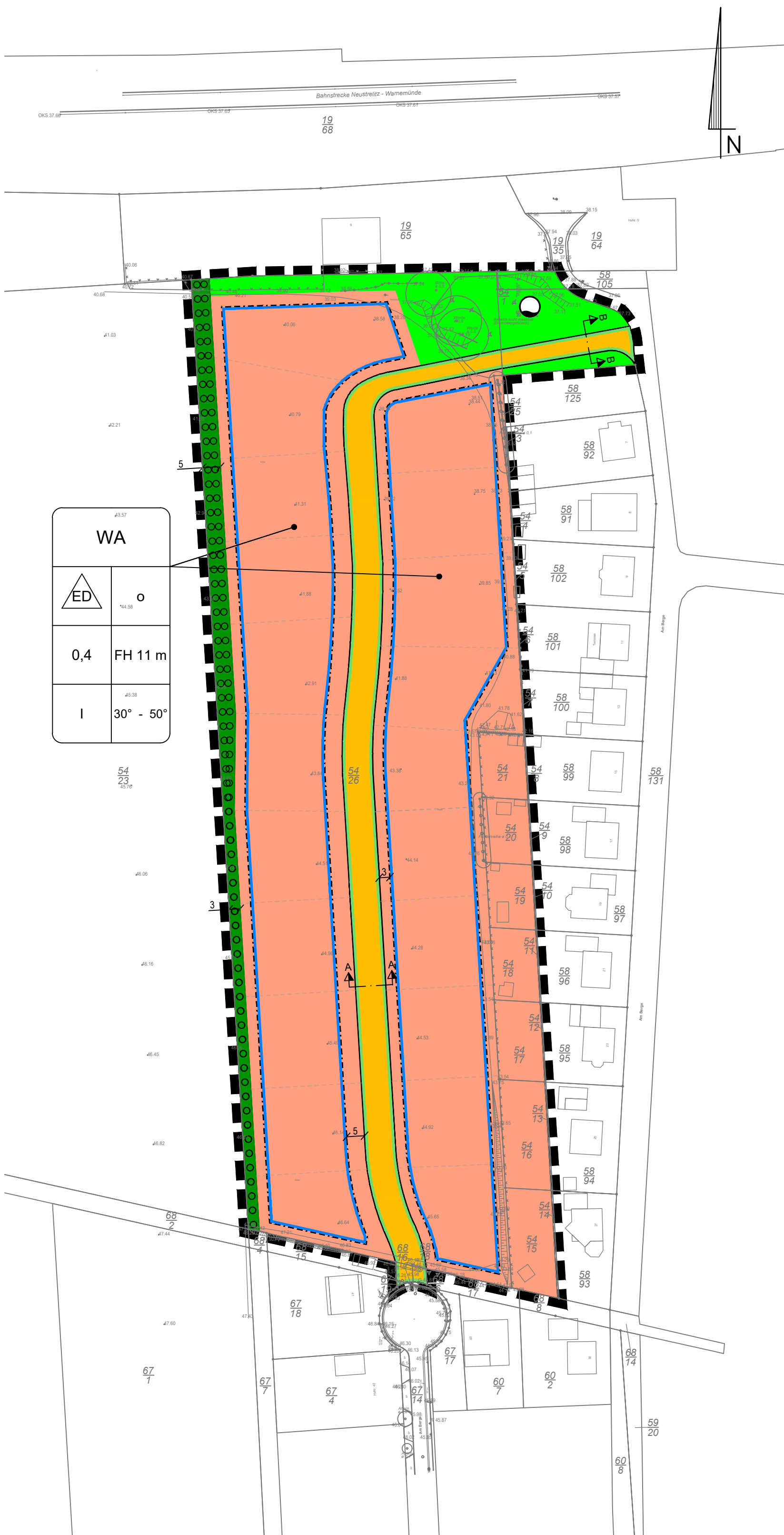
über den Bebauungsplan Nr.5 *Wohngebiet Am Berge 2. BA*



westlich und nördlich des Wohngebietes am Berge und südlich der Bahngleise

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 1.000 Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WA
0,4 FH 11 m
I 30° - 50°

Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Art der Bebauung: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise: Offene Bauweise

Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0.4

Firsthöhe in m, Höchstmaß: 11

Vollgeschosse, Höchstmaß: 1

Dachneigung in Grad, Mindest- und Höchstmaß: 30 bis 50

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Löschwasserversorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

Darstellung ohne Normcharakter

Nachrichtlich: Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

bestehende Geländehöhen über NHN (DHHN 2016)

Querschnitt

Laubbaum

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V. m. § 4 BauNVO

§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzten Firsthöhe von 11 m , gemessen über dem Gelände nicht überschreiten. Die Geländehöhen sind über NHN angegeben im Bezugssystem DHHN 2016.

3. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind: auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baumpflanzung Straßenverkehrsfläche

An der Erschließungsstraße sind einseitig mindestens 8 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Artauswahl ist der Pflanzliste zu entnehmen.

Baumpflanzungen auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist je angefangene 600 m² ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es ist mindestens ein Baum je Grundstück zu pflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Laubbäume oder Obstbäume (je 12 - 14 cm StU) bzw Baumheister 150/200 cm sollen alle 15 - 20 m gepflanzt werden. Die Sträucher (60 - 100 cm) sind in 2 Reihen bei einer Breite von insgesamt 3 m und in 3 Reihen bei einer Breite von insgesamt 5 m mit einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen.

5. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

Dächer

Die Hauptdächer sind nur als geeignete Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig.

Die Hauptdächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen.

Dächer von Nebenanlagen, Carports und Garagen sind mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

Hinweise

Brandschutz

Auf der öffentliche Grünfläche mit dem Planzeichen Löschwasserversorgungsanlage ist ein Feuerlöschteich herzustellen.

Arten- und Biotopschutz

Die Baufeldüberarmung ist außerhalb der Brutzeit und somit ausschließlich im Zeitraum vom 31.Oktober bis 28.Februar durchzuführen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.2020.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten im Bauamt des Amtes Krakow am See und im Internet unter www.amt-krakow-am-see.de unter der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen/ Gemeinde Lalendorf sowie zusätzlich über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauetlplaeane> erfolgt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtsblatt "Krakower Seen-Kurier", amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Lalendorf, am und im Internet unter www.amt-krakow-am-see.de unter der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen/ Gemeinde Lalendorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.

Lalendorf, (Siegelabdruck) K.-H. Stewie Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Bauamt des Amtes Krakow am See ausgelegt und sind im Internet unter www.amt-krakow-am-see.de unter der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen/ Gemeinde Lalendorf sowie zusätzlich über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauetlplaeane> veröffentlicht worden.

10. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtsblatt "Krakower Seen-Kurier", amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Lalendorf, am und im Internet unter www.amt-krakow-am-see.de unter der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen/ Gemeinde Lalendorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Pflanzliste

Für die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie für die Bepflanzung auf den öffentlichen Grünflächen werden standortgerechte heimische Arten in artspezifischen Pflanzabständen empfohlen.

Insbesondere sind zu verwenden:

Bezeichnung

deutsch

Bäume:

Feldahorn
Bergahorn
Purpur-Erle
Baumhasel
Elsbeere
Stieleiche
Zerleiche

botanisch

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Alnus spathii
Corylus colurna
Sorbus torminalis
Quercus robur
Quercus cerris

Kleinbäume unter 10 m und Sträucher:

Gemeine Felsenbirne
Kupfer-Felsenbirne
Gewöhnliche Berberitze
Pfaffenhütchen
Gemeine Liguster
Rote Heckenkirsche
Felsenkirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Johannisbeeren
Wildrosen
Schwarzer Holunder
Kornel-Kirsche
Roter Hartriegel
Haselnuss
Eingriffeliger Weißdorn
Zweigfingiger Weißdorn
Pflaumenblättriger Weißdorn
Echte Mehlbeere
Schwedische Mehlbeere
Elsbeere
Gemeiner Flieder
Wolliger Schneeball

Amelanchier ovalis
Amelanchier lamarckii
Berberis vulgaris
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Prunus padus
Ribes (Arten und Sorten)
Rosa rugosa/rugodota/pimpinellifolia
Sambucus nigra
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Crataegus prunifolia
Sobus aria
Sorbus intermedia
Sorbus torminalis
Syringa vulgaris
Viburnum lantana

wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

11. Mit Schreiben vom sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert worden.

12. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lalendorf, (Siegelabdruck) K.-H. Stewie Bürgermeister

14. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

15. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Am Berge 2. BA" der Gemeinde Lalendorf wird hiermit ausgefertigt.

Lalendorf, (Siegelabdruck) K.-H. Stewie Bürgermeister

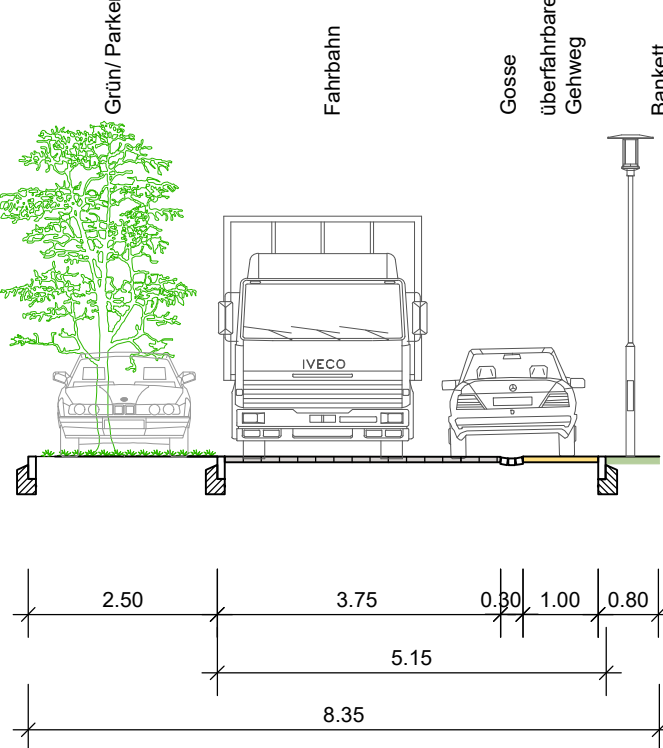
16. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Am Berge 2.BA" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtsblatt "Krakower Seen-Kurier", amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Lalendorf, am und im Internet unter www.amt-krakow-am-see.de unter der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen/ Gemeinde Lalendorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lalendorf, (Siegelabdruck) K.-H. Stewie Bürgermeister

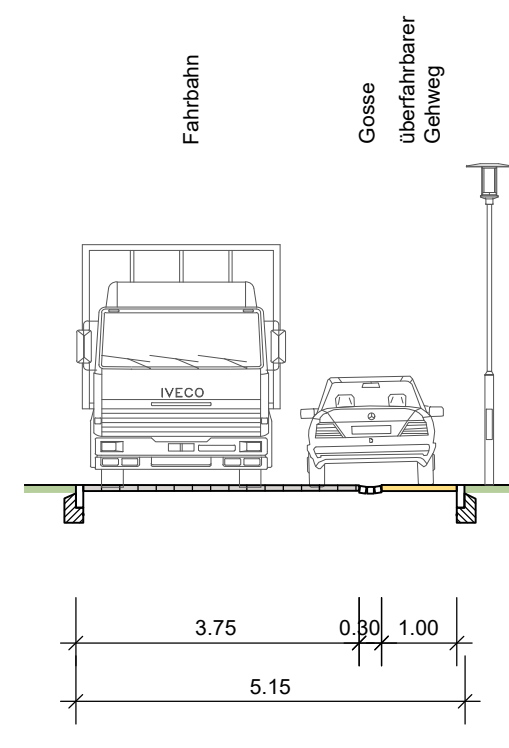
Straßenquerschnitte

1 : 100

Regelquerschnitt AA
Begegnungsfall LKW / PKW

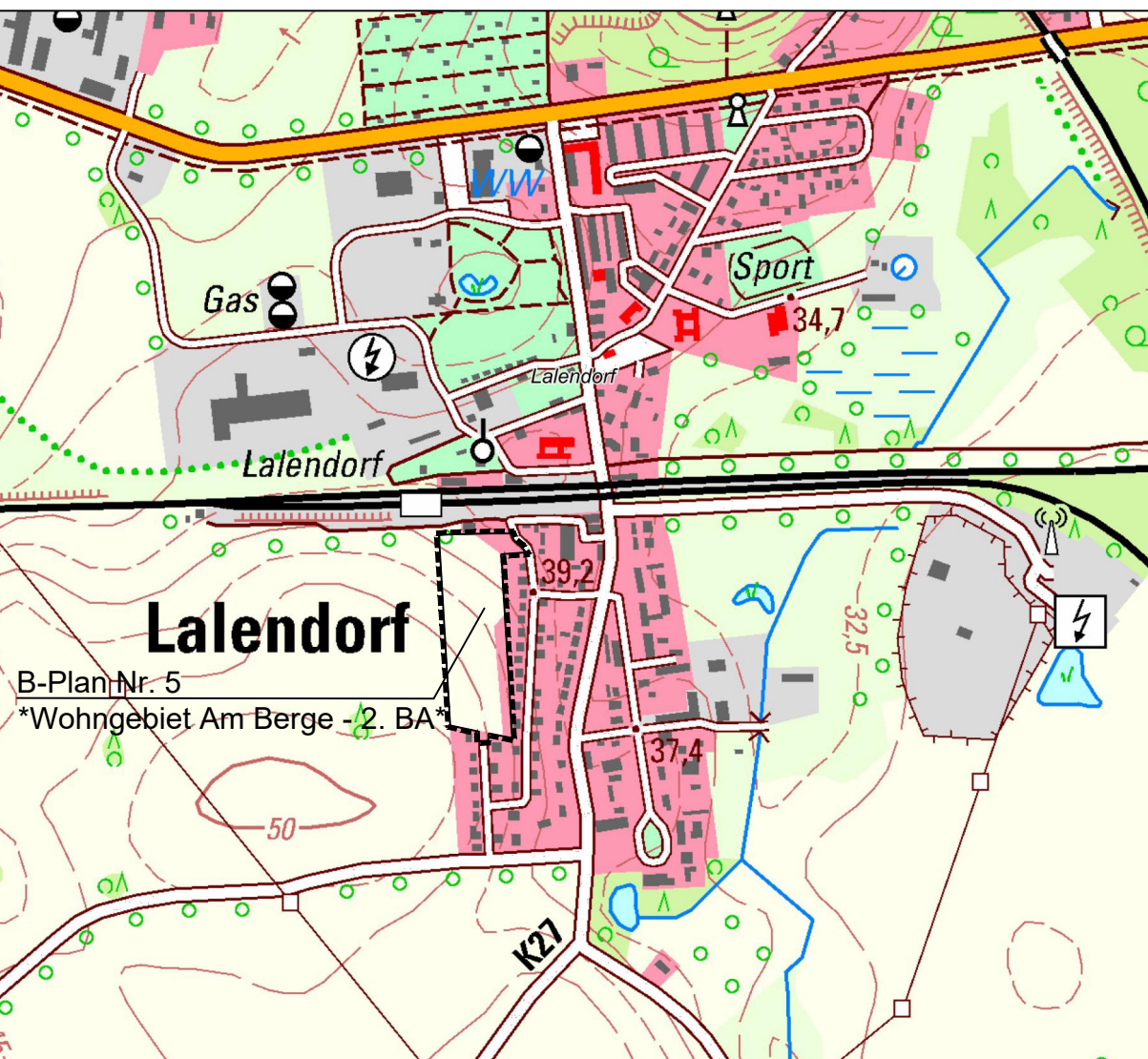


Regelquerschnitt BB
Begegnungsfall LKW / PKW



Übersichtskarte

1 : 10.000



Vorentwurf

Waren (Möritz), den 02.07.2024

Satzung der Gemeinde
Lalendorf
(Landkreis Rostock)

über den Bebauungsplanes Nr. 5
Wohngebiet Am Berge 2. BA

