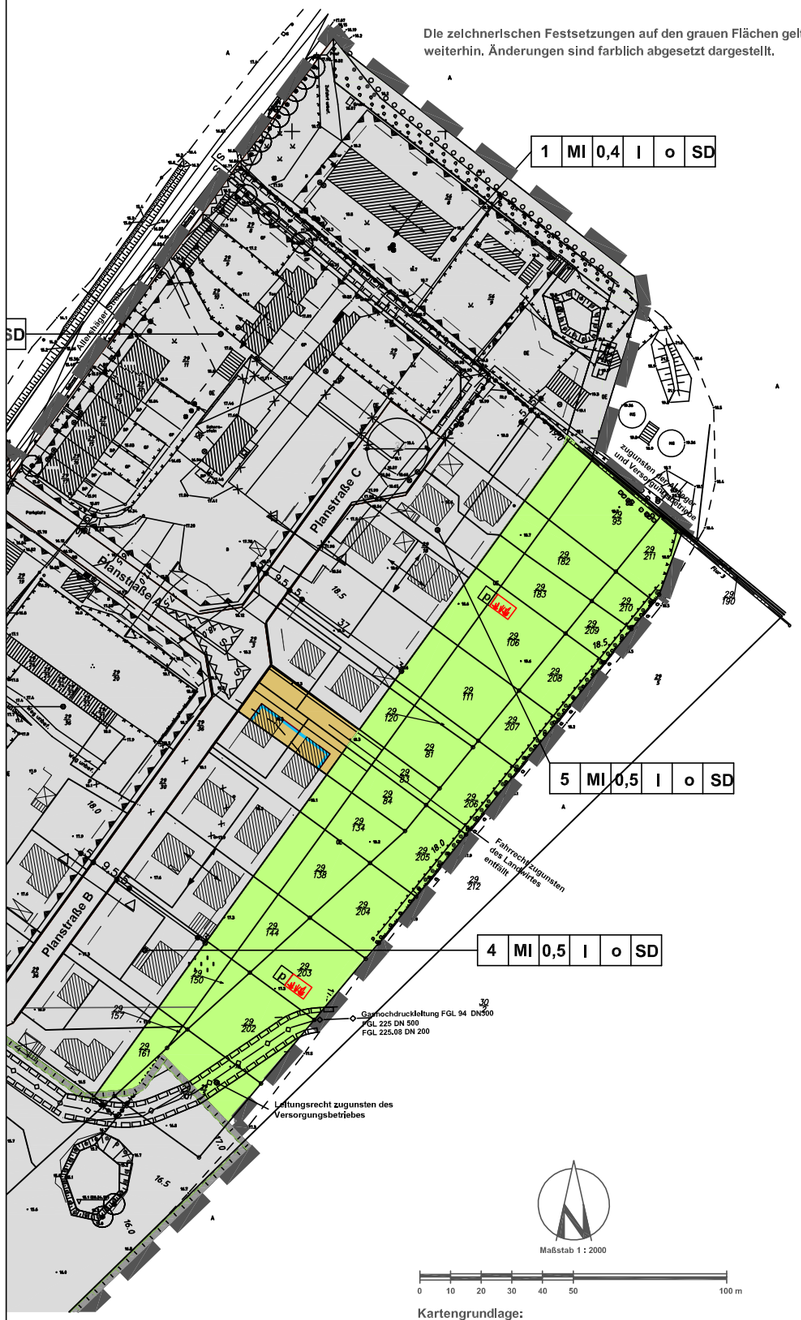
2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 14 FÜR DAS MISCHGEBIET „ALLERSHÄGER STRASSE“,

SÜDÖSTLICH DER ALLERSHÄGER STRASSE , NORDÖSTLICH DER STRASSE AUSBAU IN LAMBRECHTSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVO Bl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 – in der Fassung der 2. Änderung - für das Mischgebiet „Allershäger Straße“, südöstlich der Allershäger Straße, nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG (Ausschnitt)



Kartengrundlage:
Fassung der 1. Änderung sowie der Flurstücksfeststellung von VB Stechert vom 13.09.2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MI

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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

o Offene Bauweise

SD Satteldach

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

sukzessive Wiese

Schutzgrün, Feldhecke

Spielplatz

Hausgarten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

auf schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

S Sichtdreieck, Annäherungssicht

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

Geltungsbereich der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)

unterIrdlsche Hauptversorgungsleitung

TEIL B: TEXT (Auszug)

(Änderungen in rot, nicht dargestellte textliche Festsetzungen gelten fort)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

17. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf den Baufeldern 4 und 5 kann im Plangeltungsbereich nicht erbracht werden. Die Gemeinde muss entsprechend der auszugleichenden Fläche ihr Ökokonto belasten.
Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 3 und den Straßenverkehrsflächen ist die „sukzessive Wiese“ im Süden gesammelt den einzelnen Grundstücken und Straßenflächen zugeordnet.
Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung gilt der m² neu überbauter bzw. befestigter Fläche. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren.

Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

18. Für die eingeschossigen Häuser ist die Traufhöhe mit 4,5 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstückes dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

19. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +/- 0,5 m verändert werden.

Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

20. In den Baufeldern 1, 2 und 3 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumtiefe der schützenswerten Räume geringer als 4,5 m ist, sind für die Baufelder 2 und 3 Schallschutzfenster der Klasse 3 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

Nutzungen der Grünflächen

21. Auf den Hausgartenflächen sind zulässig:
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck „Hausgärten“ dienen:
  - Geräteschuppen bis max. 12 m² Grundfläche, die in Bauweise und Ausstattung auch nicht vorübergehend zur Beherbergung geeignet sind.
  - Gewächshäuser bis max. 20 m²
  - Kinderspielanlagen
  - Grillplätze
  - Wäschetrockenplätze
  - Gartenschwimmbecken (max. Beckeninhalt 100 m³)
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3,00 m über der Hausgartenfläche.

Auf den Hausgartenflächen sind unzulässig:
- Anlagen für Kleintierhaltung
- Stellplätze, Garagen und Carports für Kfz
- WC-Anlagen
- Müllsammelstellen
- bauliche Anlagen, die als Ferienunterkunft genutzt werden können

22. Die Grundfläche der zulässigen baulichen Nebenanlagen darf maximal 10% der Hausgartenfläche betragen. Der Eingriff ist analog zu Pkt. 17 durch Belastung des Ökokontos der Gemeinde auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 14 ist am 21.08.1999 in Kraft getreten. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 ist am 09.03.2001 in Kraft getreten, gleichzeitig ist die Satzung vom 21.08.1999 außer Kraft getreten.

2. Den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung hat die Gemeindevertretung am 17.04.2013 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und im Internet am 17.09.2013 veröffentlicht worden.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP/G beteiligt worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2014 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.

5. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.14 der Gemeinde Lambrechtshagen mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.01.2015 bis zum 26.02.2015. 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 nicht berücksichtigt werden können, vom 06.01.2015 bis zum 19.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

8. Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen, (Siegel) H. Kutschke
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.14 der Gemeinde Lambrechtshagen 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 vom ..... bis zum ..... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung vom 09.03.2001 außer Kraft getreten.

Lambrechtshagen, ... (Siegel) H. Kutschke
Bürgermeister

LAMBRECHTSHAGEN

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14

Mischgebiet „Allershäger Straße“
südöstlich der Allershäger Straße,
nordöstlich der Straße Ausbau in Lambrechtshagen

2. ÄNDERUNG
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Anlage 2 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Lambrechtshagen H. Kutschke
Bürgermeister