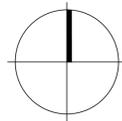


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN 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 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



Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen:
B-Plan Nr. 24 der Gem. Lambrechtshagen v. 14.11.2007
mit
Kataster-, Lage- und Höhenplan vom 30.05.2007
Vermessungsbüro Stechert
Mühlenstraße 10, 18069 Rostock



Festsetzungen je Baugbiet:

Baugbiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Anzahl der Vollgeschosse	TH (m)	OK (m)	Bauweise	Hausform	Dachform
1	WA	0,3	I	4,5	10,0	o	△	SD
2	WA	0,3	I	4,5	10,0	o	△	SD
3	WA	0,3	I	4,5	10,0	o	△	SD

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum 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 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.
- Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Planänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke
Bürgermeister

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

Rostock, (Siegel) Stechert
ObVI

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

Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke
Bürgermeister

- 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 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung 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)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
Höhe baulicher Anlagen		
OK 10,0	Oberkante (Firsthöhe) als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 7.3)	
TH 4,5	Traufhöhe als Höchstmaß in m (sh. Teil B Nr. 7.3)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
	Baugrenze	(§ 23 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		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Hier: offene Kleingaragen (Carports)		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (sh. Teil B Nr. 2.6)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Entfallende Festsetzungen des B-Plans Nr. 24 vom 14.11.2007	
	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.

- Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 1, 16 BauNVO)
- Die Textfestsetzung 2.1 wird ersatzlos gestrichen.
- 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 Fucht 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.
- Auf dem Flst. 20/3 sind Pkw-Stellplätze außerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen (Carport) unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Die Südwestwand der Carportanlage ist als mind. 2,30 m hohe, flächig geschlossene Konstruktion auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Textfestsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit einer wechsellagernden Böschungsbegrünung von 1,3 bis 1,5 m 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.
- Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 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.
- 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 Flankbereiches geschlossene Vegetationsstrukturen gem. Pflanzenliste B anzulegen. Es sind 3-reihige Hecken zu pflanzen. Die Gehölze sind entlang der Ackergränze des Pflanzungsbereiches mit einem Windschutzraum h=1,5 m zu schützen; dürfen Spielgeräte und je Grundstück ein max. 5 m² großer Geräteschuppen aufgestellt werden.
- Die Textfestsetzung 5.5 wird ersatzlos gestrichen.
- 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 Stk. 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.
- Höhenlagen, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1, (3) BauGB)
- Die Textfestsetzung 7.1 wird wie folgt geändert:
Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe des Hauptdaches mit 4,5 m und die Oberkante mit 10,0 m jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugs Ebene (auch TF 2.6) gilt jeweils die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der Schnittlinie der Dachaußenhaut mit der aufgehenden Fassade.

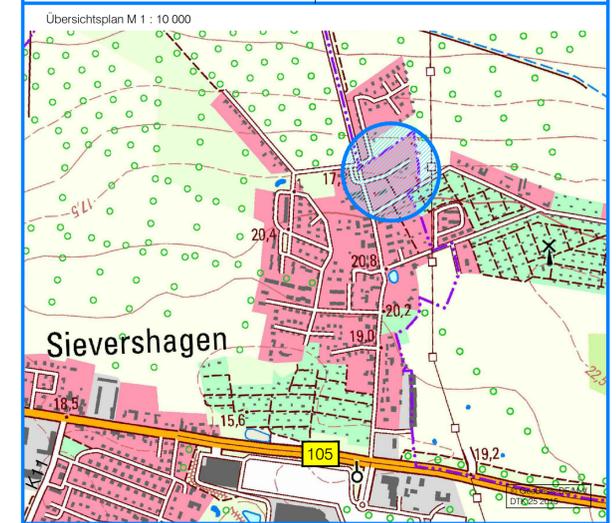
Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen

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

ENTWURF Bearbeitungsstand: 17.11.2015



Lambrechtshagen, (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

