



Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage:
 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 Baugebiet:

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform
1	WA	0,3	I	o	△E	SD
2	WA	0,3	I	o	△E	SD
3	WA	0,3	I <td o	△E	SD	



Gemeinde Lambrechtshagen 1. Änderung des B-Plans Nr. 24

Anlage 1 zum Satzungsbeschluss



25.07.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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 blau 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)
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		
	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.

- zu 2. Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 1, 16 BauNVO)
- 2.4 Die Textfestsetzung 2.1 wird ersatzlos gestrichen.
- 2.5 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 Flucht 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.
- zu 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.2 Die Textfestsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit einer wechselnden Böschungsneigung von 1:3 bis 1:5 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.
- zu 5. Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 5.8 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.
- 5.9 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 Randbereiches ... geschlossene Vegetationsstrukturen gem. Pflanzenliste B anzulegen. Es sind 3-reihige Hecken zu pflanzen. ... Die Gehölze sind entlang der Ackergrenze des Plangeltungsbereiches mit einem Wildschutzzaun h = 1,5 m zu schützen. dürfen Spielgeräte und je Grundstück ein max. 5 m² großer Geräteschuppen aufgestellt werden.
- 5.10 Die Textfestsetzung 5.5 wird ersatzlos gestrichen.
- 5.11 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 Stck 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.