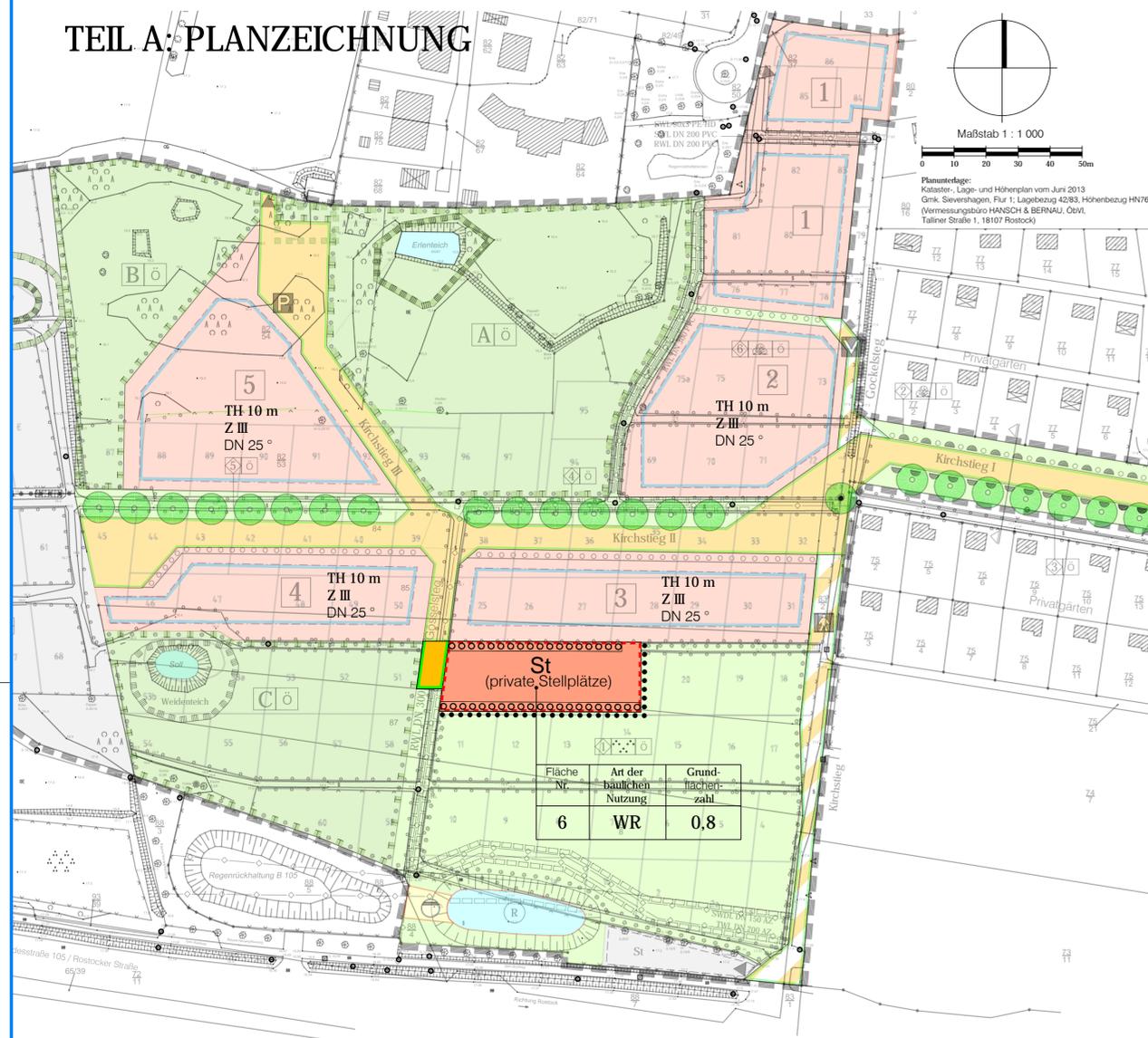


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 18 ALTERSGERECHTER WOHNUNGSBAU "AM KIRCHSTIEG" IN SIEVERS HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lambrechtshagen vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 für das Gebiet „Altersgerechter Wohnungsbau „Am Kirchstieg“ in Sievershagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Fläche Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
1-5	WR	0,8

Festsetzungen je Baugebiet:

Fläche Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Bauweise
1-5	WR	0,4	O

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen zeichnerischen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,8	Grundflächenzahl (i. V. m. § 19 (4) S. 3 BauNVO)	
TH 10m	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche - vgl. TF 1.4 (Höhe der Schnittlinie zwischen der Fassadenoberfläche und der Dachaußenhaut)	
Z III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - sh. fortgeltende Festsetzung gem. Teil B Nr. 7.6 des B-Plans Nr. 18 (1. Änd.) -
- 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 b und Abs. 6 BauGB) - fortgeltende Festsetzung gem. Teil A und Teil B Nr. 7.2 des B-Plans Nr. 18 (1. Änd.) -

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
St ebenerdige Stellplätze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)
DN 25° Dachneigung als Höchstmaß

TEIL B: TEXT

11. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)
 11.1 In den Baugebieten 2 - 5 sind stehende Dachfenster (Gauben) oberhalb des 3. Vollgeschosses unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 a (2) BauGB abgesehen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 a (2) BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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.
- 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 2. 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

10. Der katastermäßige Bestand im Änderungsbereich des Bebauungsplans am 06/2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) Hansch ObVI

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

Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 2. 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 Schadensansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke Bürgermeister

Gemeinde Lambrechtshagen

Landkreis Rostock

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18
 Altersgerechter Wohnungsbau "Am Kirchstieg" in Sievershagen

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 08.06.2018

Übersichtsplan o. M.



Lambrechtshagen, (Siegel) Kutschke Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
 bsd • Wamowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

